

1010 Wien | Büro / Praxis | Objektnummer: 517

# Exklusiver Büroraum mit Balkon in Toplage



Ihr Ansprechpartner

**Baris Basaran**

+43 1 382 00 24  
+43 699 15 22 46 35

basaran@barleys.at  
barleys.at



Barley's GmbH  
Real Estate & Relocation  
Am Hof 5/10  
1010 Wien

T +43 1 382 0024  
F +43 1 382 0024 - 11  
E office@barleys.at  
W barleys.at

UID ATU 74437246 · FN: 513150H  
ERSTE BANK D. ÖSTERR. SPARKASSE AG  
IBAN AT36 2011 1840 8967 5100  
BIC GIBAATWWXXX

## Exklusiver Büroraum mit Balkon in Toplage



### Lage

Am Hof

### Beschreibung

Zur Vermietung gelangt ein heller Büroraum mit 5 Arbeitsplätzen in einem repräsentativen Altbau im 1. Liftstock in absoluter Toplage in der Wiener Innenstadt.

Einzelner Schreibtisch mit Sesseln

### **Arbeitsplatzausstattung**

- Schreibtisch
- Computer-Sessel
- Internet-Anschluss

### **Office-Ausstattung**

- High-Speed Internet
- Klimatisierter Raum
- Frei zugänglicher Balkon
- Büro-Drucker / Fair Use
- Küche mit Kühlschrank & Kaffeemaschine / Fair Use

Das Office bietet noch folgende Dienstleistungen:

### **Besprechungsmöglichkeiten**

Das Office mit ca. 220 m<sup>2</sup> verfügt über zwei repräsentative Besprechungsräume welche nach Anfrage stündlich gemietet werden können.



### **Lage und Infrastruktur**

Das Office befindet sich in einer erstklassigen Lage direkt Am Hof. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich zahlreiche Restaurants, Cafes sowie Geschäfte für den täglichen Bedarf.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Hr. Baris Basaran  
tel: +43 699 1522 4635  
email: [basaran@barleys.at](mailto:basaran@barleys.at)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



## Eckdaten

Nutzfläche:	ca. 26 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Gewerbe
Etage:	1. Etage	Beziehbar:	nach Vereinbarung
Zimmer:	1	Mietdauer:	1 Jahr
WCs:	3	Mobiliar:	Küche
Balkone:	1	Lagebewertung:	sehr gut
		Bauart:	Altbau
		Zustand:	gepflegt
		Baujahr:	1818

## Preisinformationen

Gesamtmiete:	1.800,00 €	Kautions:	3 Bruttomonatsmieten
Miete:	1.500,00 €	Vergebührung:	216,00 €
Umsatzsteuer:	300,00 €	Provision:	3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.
<hr/>			
Monatliche Gesamtbelastung:	1.800,00 €		

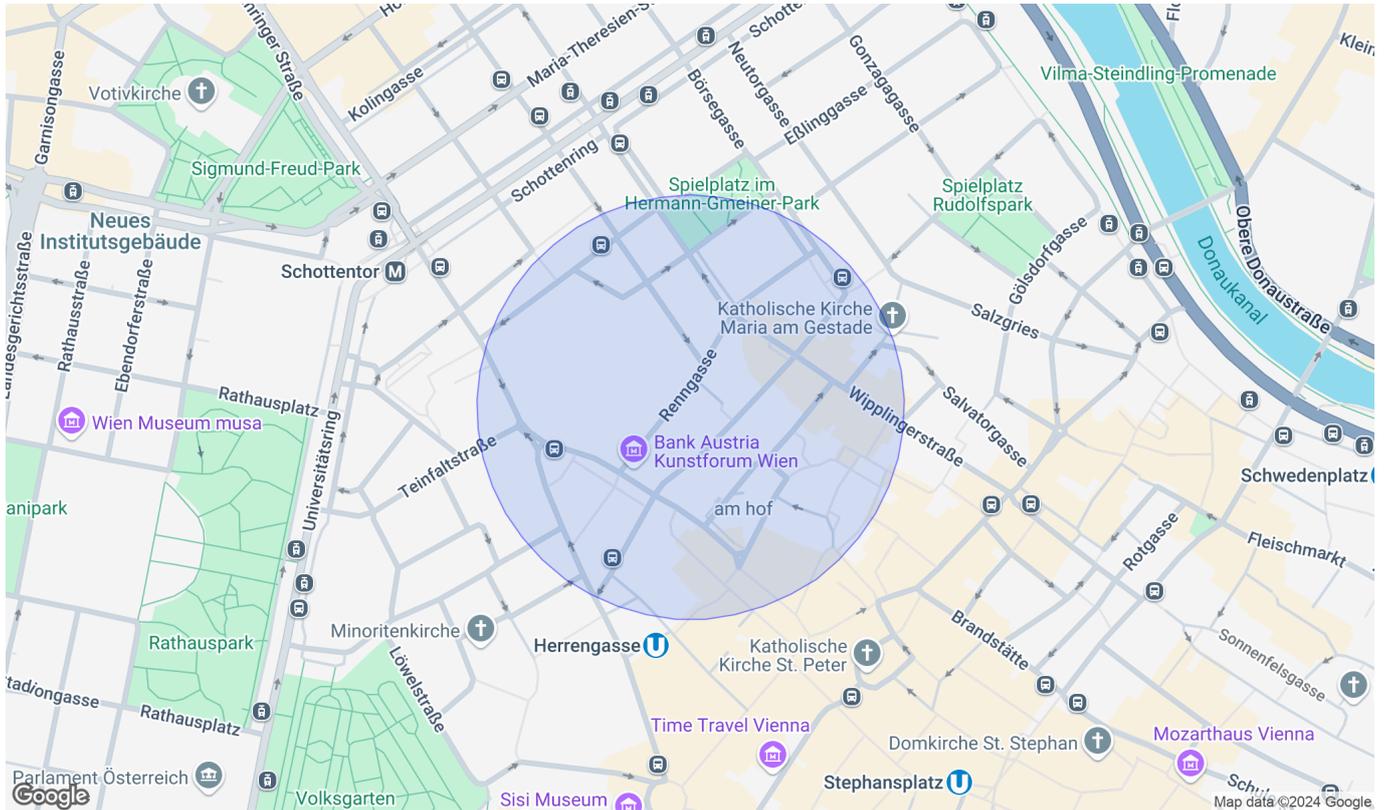
## Weitere Fotos





# Lage

1010 Wien



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	500 m
Krankenhaus	1.500 m

### Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.000 m

### Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	500 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	3.500 m

### Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	500 m
Höhere Schule	500 m

### Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	500 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass bei Mietvertragsabschluss oder Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes folgende Vermittlungsprovision anfallen: Bei Miete: 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. oder Bei Ankauf: 3% Vermittlungshonorar zzgl. 20% MwSt. (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hin. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

