



**NetMakler®**

Andreas Theiner Immobilienvermittlung  
Bergmillergasse 3/3, 1140 Wien  
theiner@netmakler.at  
[www.atimmo.at](http://www.atimmo.at)



**NetMakler Andreas Theiner Immobilienvermittlung: besuchen Sie auch meine Homepage: [www.atimmo.at](http://www.atimmo.at) leicht gemerkt - bestens betreut**

**Stilbüro in zentralster Lage nahe Stephansdom**

auf: [www.netmakler.at](http://www.netmakler.at)

**Wien 1, nahe Stephansplatz / Graben / Neuer Markt**

**Obj. Nr.: 1511/6392**



<b>Bürofläche:</b>	<b>ca. 225m<sup>2</sup></b>
<b>Nettomiete:</b>	<b>€ 4.519,20</b>
<b>Miete inkl. BK acc. zuzügl. UST:</b>	<b>€ 5.145,10</b>
<b>Energiekennzahl:</b>	<b>191,78 kWh/m<sup>2</sup>a</b>

**Diese Stil-Büroetage liegt wirklich absolut im Zentrum Wiens.** Nächst Graben, Stephansplatz und Neuer Markt; Repräsentative Adresse in der Innenstadt; beste öffentliche Anbindung durch U1 Station Stephansplatz; Garage am Neuen Markt; Parkettböden, Fußbodenheizung; Klimaanlage

Im Erfolgsfall der Vermittlung werden drei Monatmieten zuzüglich 20% UST als Provision verrechnet.

**Anfragen an: Andreas Theiner 0699 1010 4906**

## Stil-Büroetage in zentralster Lage 1010 Wien, Seilergasse 3

Diese Büroetage liegt in einem gepflegten Stilhaus in der Seilergasse in unmittelbarer Nähe zu Stephansplatz und Graben. Daher ist auch die öffentliche Erreichbarkeit optimal gegeben.

Zur U1 Station Stephansplatz/Graben sind es weniger als 100 Meter. Ebenfalls in unmittelbarer Nähe befindet sich der Neue Markt. Zum Aufgang der dort befindlichen Tiefgarage sind es weniger als 120 Meter.

Das Büro selbst bietet auf ca. 225 Quadratmetern sechs Büroräume an der Seilergasse. Dazu einen großen hofseitigen Raum, im Plan als Besprechungszimmer bezeichnet.

Repräsentative Räume mit stattlicher Raumhöhe, Füllungstüren, Parkettböden mit Fußbodenheizung. Das Büro ist auch mit einer Klimaanlage ausgestattet.

In dem Büro stehen drei Wandsafes zur Verfügung.

Vom großzügigen Vorraum aus sind die Räume überwiegend zentral begehbar. Lediglich das Büro 6 ist über den kleineren Büroraum 5 erschlossen. Die in einer Achse liegenden Doppeltüren zwischen den Büros lassen auch besondere Nutzungsmöglichkeiten zu. Es gibt einen Sozialraum mit angeschlossener Küche.

Im Vorraum gibt es zwei unabhängige WCs, wodurch sich die Möglichkeit ergibt diese als ein Damen- und ein Herren-WC auszuweisen.

Es besteht eine Hauszentralheizung. Aktuell wird für das Büro ein Heizkostenkonto von € 249,37 netto pro Monat verrechnet.

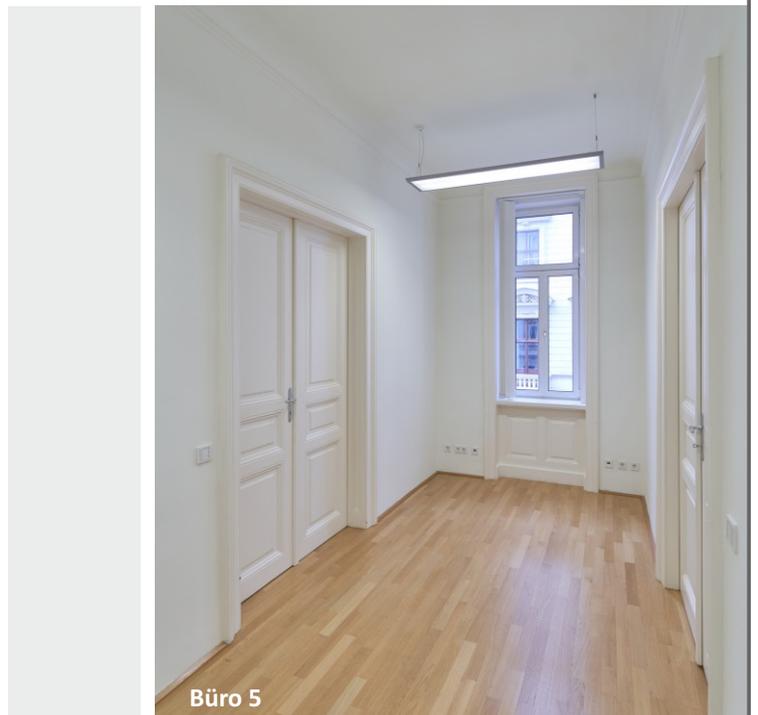
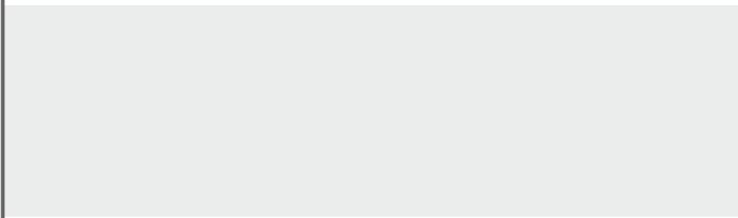
Im Erfolgsfall unserer Vermittlung werden 3MM als Provision verrechnet.

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Andreas Theiner 0699 1010 4906 gerne zur Verfügung.



Büro 1

# Stil-Büroetage in zentralster Lage 1010 Wien, Seilergasse 3



# Stil-Büroetage in zentralster Lage 1010 Wien, Seilergasse 3



# Stil-Büroetage in zentralster Lage 1010 Wien, Seilergasse 3



Sozialraum



Sozialraum



Küche



Küche

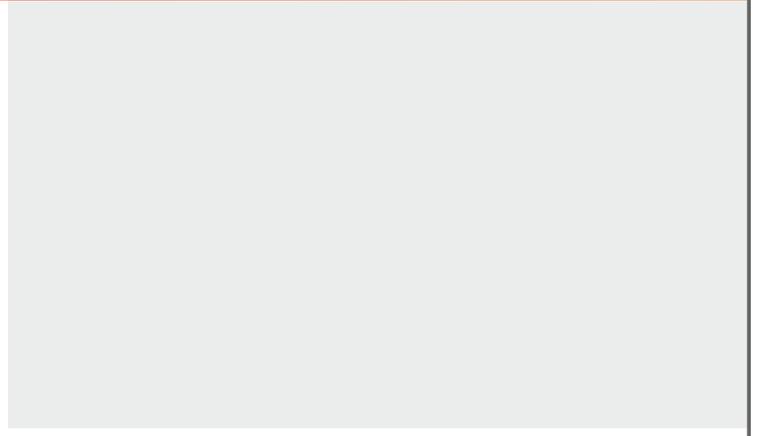


Besprechungszimmer



Besprechungszimmer

# Stil-Büroetage in zentralster Lage 1010 Wien, Seilergasse 3



Anfragen an: **Andreas Theiner** 0699 1010 4906 [www.atimmo.at](http://www.atimmo.at)

# Stil-Büroetage in zentralster Lage 1010 Wien, Seilergasse 3



# Stil-Büroetage in zentralster Lage 1010 Wien, Seilergasse 3

Da der Plan für eine maßstäbliche Darstellung auf A4 zu groß ist, stellen wir Ihnen gerne eine Planversion im Maßstab 1 : 100 auf A3 zur Verfügung.

