Schönes 5-Zimmer-Büro in City-Top-Lage

Objektnummer: 6470

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	166,44 m²
Heizwärmebedarf:	99,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	3.089,12 €
Kaltmiete	3.531,85 €
Miete / m²	18,56 €
Betriebskosten:	442,73 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Harald Rank

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

T +43 1 5132313-33
H +43 664 3012545

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

TOP-CITYLAGE

- in der belebten Wollzeile zwischen Stephansplatz und Stubenring

- mit kompletter Infrastruktur von Geschäften bis Gastronomie (z.B. Plachutta, Figlmüller)

- Erholung im nahen Stadtpark

- Parkgarage wenige Meter entfernt

- perfekte öffentliche Anbindung über Stephansplatz (U1/U3), Stubenring (U3, mehrere Straßenbahnlinien), Wien-Mitte (S-Bahnen)

- Flughafen in 20-25 Min., Hauptbahnhof in 10-15 Min. erreichbar

REPRÄSENTATIVE KANZLEI oder BÜRO

- schöner Stilaltbau mit hochwertig modernisierten Büroräumen

- beinahe barrierefrei (3 Stufen zum Lift)

- 5 Büroräume, davon 4 zentral begehbar

- Sanitärgruppen

- geräumige Küche/Sozialraum

HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG

- Parkettböden (Sanitär: Fliesen)

- IT Verkabelung mit mehreren Anschlüssen je Arbeitsplatz

- Einzelraum-Klimatisierung

DE FACTO UNBEFRISTET

- Untermietvertrag bis März 2029

- danach Einstieg in unbefristeten Hauptmietvertrag für das Gesamtobjekt möglich (muss vom Eigentümer noch rückbestätigt werden)

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 3A, 74A
- Straßenbahn Linie 2
- U-Bahn Linie 1, 3

Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Zedlitzgasse
- Stubentor
- Biberstraße
- Stubenring
- Parkring

- Vordere Zollamtsstraße

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.