

## Altbaubüro beim Graben



**Objektnummer: 6731**

**Eine Immobilie von Spiegelfeld**



## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien, Innere Stadt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	135,55 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	111,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.711,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.194,91 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	20,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	483,91 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

Nur wenige Meter vom Graben entfernt steht ab sofort ein schmuckes 2 – 3 Zimmer Altbaubüro zur Vermietung.

Die Fläche befindet sich in einem wunderschönen und vor allem generalsanierten Gründerzeit-Altbau, und ist sehr hochwertig ausgestattet.

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

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

???????Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Habsburgergasse
- Plankengasse
- Dorotheergasse

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m



Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.500m

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.