

Einfach prachtvoll!



Objektnummer: 6809
Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	1924
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	359,56 m ²
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	136,90 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	5.932,74 €
Kaltmiete	7.302,66 €
Miete / m²	16,50 €
Betriebskosten:	1.369,92 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

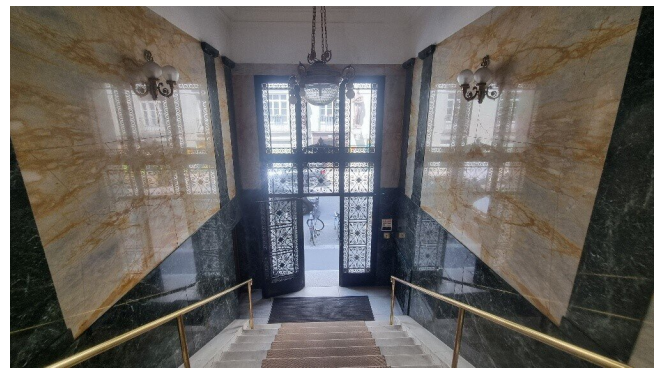
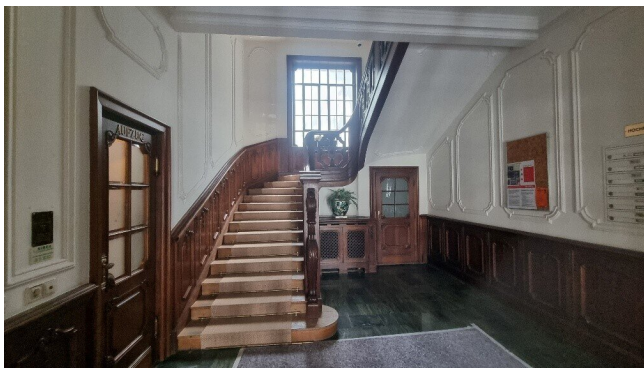
Ihr Ansprechpartner



Harald Rank

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

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





Objektbeschreibung

Die vakante Bürofläche befindet sich einem prachtvollen und palaisartigen Altbau, der 1924 von Ernst Epstein errichtet wurde.

Sie umfasst das gesamte Mezzanin und wird in Abstimmung mit dem neuen Mieter saniert, wobei selbstverständlich bereits Vorleistungen des Eigentümers getätigt werden, sodass ein Bezug etwa 3 Monate nach Vertragsunterzeichnung möglich ist.

Das Büro besticht durch herrliche Raumhöhen, teils prächtigem Stuck und Holzvertäfelungen an den Wänden. Parkettböden, teils als Intarsienparkett ausgeführt und Flügeltüren verstehen sich von selbst.

Selbstverständlich sind sämtliche Zimmer klimatisiert.

Unterschiedlichste Raumgrößen von bis zu knapp 50m² bieten ideale Arbeitsbedingungen für den neuen Mieter, eine Loggia mit knapp 9m² Raum für eine kurze Verschnaufpause oder die Zigarette zwischendurch.

Sie werden begeistert sein, denn schon alleine das hölzerne Stiegenhaus ist eine Vorortbesichtigung wert.

Betriebskosten: € 3,81/m² (inkl. Heizung und Lift)

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 4A
- Straßenbahn Linie O
- U Bahn Linie U3 Rochusmarkt
- U4 Stadtpark

???????Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Strohgasse
- Ungargasse
- Landstraßer Hauptstraße
- Am Heumarkt
- Bahngasse

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m



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 <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

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.