ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Herrliche Altbaufläche

Objektnummer: 7017

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien,Wieden
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	222,67 m²
Heizwärmebedarf:	129,90 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	4.230,73 €
Kaltmiete	4.716,15 €
Miete / m²	19,00 €
Betriebskosten:	485,42 €

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

Zur kurzfristigen Vermietung gelangt eine traumhafte Altbaufläche in einem imposanten und repräsentativen Stilaltbau in unmittelbarer Nähe zur Karlskirche.

Als besonderes Asset für einen Jahrhundertwendebau verfügt das Büro über 6 durchwegs zentral begehbare Zimmer. Des Weiteren stehen eine Teeküche, ein Serverraum und getrennte WCs für Damen und Herren zur Disposition.

Alle Zimmer und Gangbereiche sind mit hochwertigen Eichen-Parkettböden (Fischgrät) ausgestattet, welche den edlen Charakter dieses Stilaltbaus unterstreichen.

Selbstverständlich sind alle Büroräume klimatisiert.

Die allgemeinen Teile des Hauses, d.h.: Stiegenhaus und Fassade wurden vor Kurzem komplett saniert.

Durch eine Liftanlage gelangt man mühelos in das Büro.

Die Nähe zum Karlsplatz und Schwarzenbergplatz garantiert eine perfekte öffentliche Anbindung (diverse U-Bahn- und Straßenbahnlinien), wodurch jedes Ziel schnell und bequem erreichbar ist. Einkaufmöglichkeiten stehen in unmittelbarer Umgebung zur Verfügung.

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Straßenbahn Linie 1, 61, 72, D
- Bus Linie 4A, 59A
- U-Bahn Linie U1, U4

???????Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Schwarzenbergplatz
- Prinz Eugen Straße
- Rennweg
- Ring
- Brucknerstraße

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 <1.500m

Kinder & Schulen

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

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

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.