ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

BÜRO MIT LOGGIA in Toplage beim Schwedenplatz

Objektnummer: 960/71835

Eine Immobilie von s REAL

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	95,00 m²
Gesamtfläche:	100,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaltmiete (netto)	2.274,61 €
Kaltmiete	2.789,78 €
Miete / m²	23,94 €
Betriebskosten:	303,01 €
USt.:	485,22 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

DI (FH) Andreas Kolar

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60

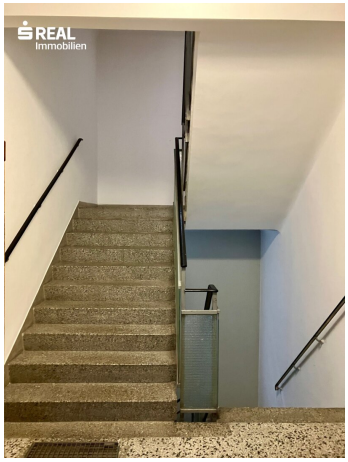
REAL
Immobilien

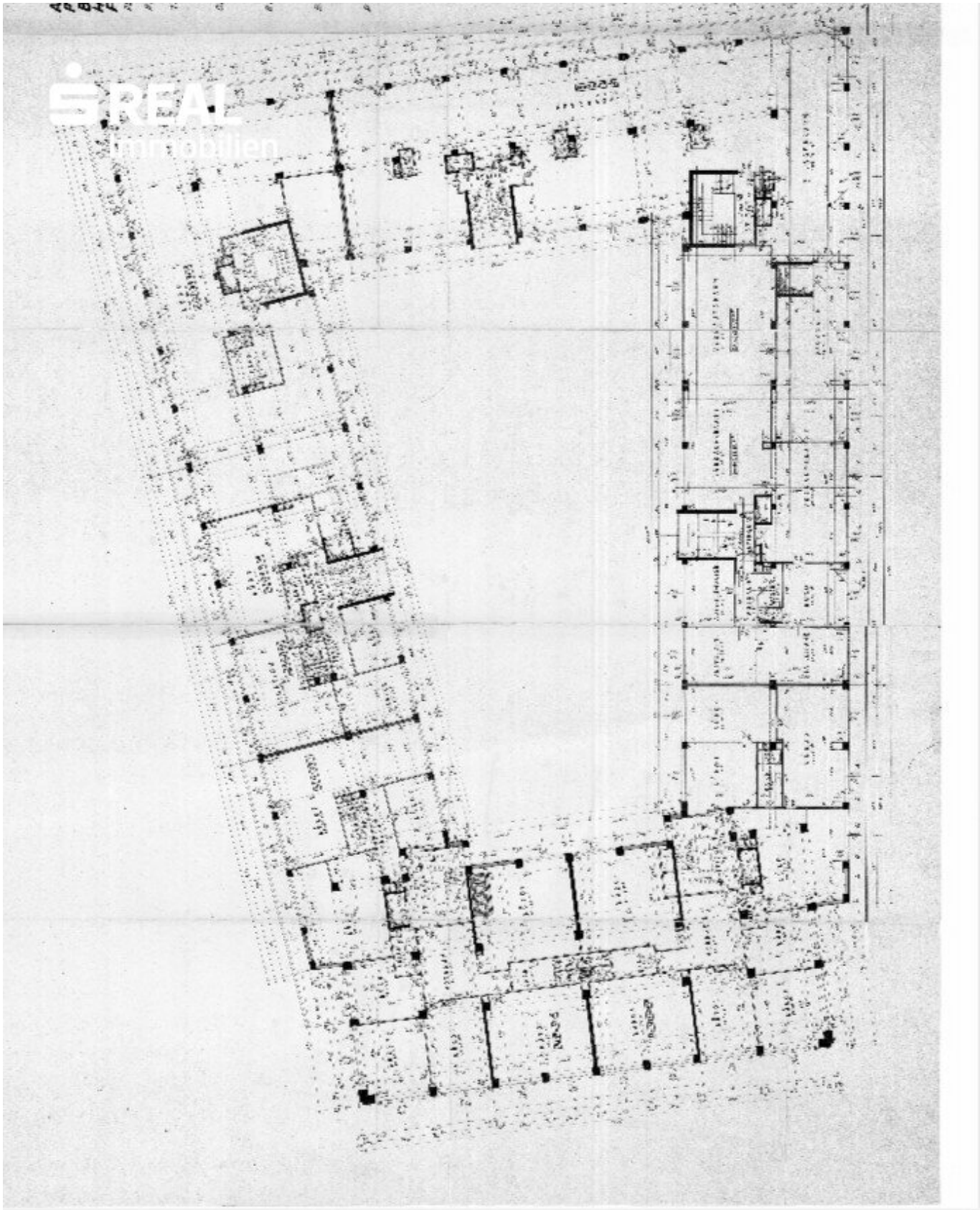
REAL
Immobilien

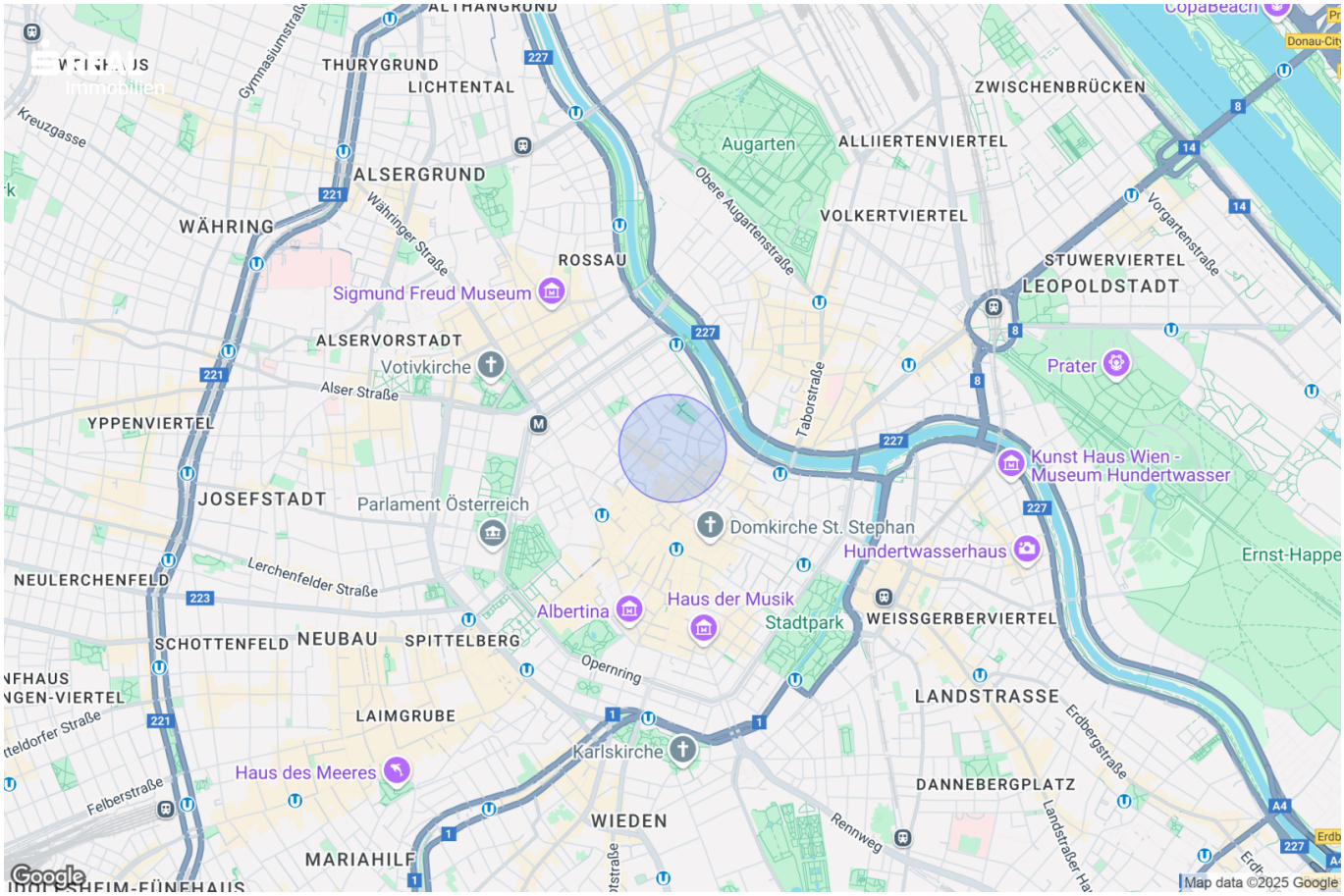
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien
Aufzug im Brandfall
nicht benutzen !
NENNLAST 300 KG
4 PERSONEN


REAL
Immobilien


REAL
immobilien


THURYGRUND
LICHTENTAL
ALSERGRUND
WÄHRING
ROSSAU
Sigmund Freud Museum
ALSERVORSTADT
Votivkirche
YPPENVIERTEL
JOSEFSTADT
Parlament Österreich
NEULERCHENFELD
SCHOTTENFELD
NEUBAU
SPITTELBERG
LAIMGRUBE
Haus des Meeres
MARIAHILF
WIEDEN
Karlskirche
Augarten
ALLIIERTENVIERTEL
VOLKERTVIERTEL
ZWISCHENBRÜCKEN
STUWERVIERTEL
LEOPOLDSTADT
Prater
Kunst Haus Wien - Museum Hundertwasser
Domkirche St. Stephan
Hundertwasserhaus
Haus der Musik
Albertina
Stadtpark
WEISSGERBERVIERTEL
LANDSTRASSE
DANNEBERGPLATZ
Ernst-Happe
Kreuzgasse
Gymnasiumstraße
Währinger Straße
Alser Straße
Lerchenfelder Straße
Opernring
Felberstraße
Obere Augartenstraße
Taborstraße
Vorgartenstraße
Erdbergstraße
Rennweg
Landstraßer Ha
Map data ©2025 Google

Objektbeschreibung

Allgemeine Beschreibung

In Toplage des 1. Wiener Gemeindebezirks mit bester Verkehrsanbindung und Infrastruktur. befindet sich diese repräsentative Bürofläche, welche auf 5 Jahre befristet zur Vermietung gelangt.

Die großzügig geschnittenen Räumlichkeiten liegen in einem in den 60er Jahren errichteten Gebäude, das zwischenzeitlich komplett renoviert und mit moderner Technik versehen wurde.

Raumaufteilung

Empfangsbereich, Verbindungsgang, 4 Büroräume - teilbar, Technikraum, Küche, Bad, Toilette, Kellerabteil.

Die Räume sind getrennt und vor allem kreisförmig begehbar.

Ausstattung

Die Räumlichkeiten sind mit modernen Vinylböden ausgestattet, die sowohl optisch als auch von der Haptik her einen 100%igen Holzeindruck vermitteln, jedoch bei weitem strapazierbarer und leichter zu reinigen sind. Im Bad und der Toilette wurden helle Fliesen verwendet. Eine beige Komplettküche inklusive aller Geräte rundet das Angebot ab. Warmwasser und Heizung werden mittels Fernwärme aufbereitet.

Das gesamte Büro ist klimatisiert, sowie und mit einer modernen Netzwerkverkabelung mit Glasfaseranschluss versehen. (Details dazu bitte erfragen).

Lage und Infrastruktur

Die zentrale und beliebte Lage gilt als eine der repräsentativsten Adressen Wiens und bietet neben besten Nahversorgungs- und Einkaufsmöglichkeiten, eine erstklassige Anbindung an den öffentlichen, wie den Individualverkehr. Diverse Cafés und Restaurants sind in Gehdistanz zu erreichen.

Konditionen

Das Büro wird befristet auf 5 Jahre vermietet. Die anteiligen Kosten für die Hauszentralheizung belaufen sich dzt. auf € 96,98 netto/ mtl.

3 Bruttomonatsmieten Kaution, 3 Bruttomonatsmieten Provision Makler, MV-Errichtungsgebühr HV, Mietvertragsvergebührung.

Kontaktieren Sie Herrn **DI(FH) Andreas Kolar** persönlich unter **+43 664 8172911** oder per **Mail:** andreas.kolar@sreal.at für weiter Informationen oder einen gemeinsamen Besichtigungstermin.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
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.