

Bestlage



Objektnummer: 7152

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	180,93 m ²
Heizwärmebedarf:	96,90 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	4.885,11 €
Kaltmiete	5.612,44 €
Miete / m²	27,00 €
Betriebskosten:	727,33 €
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

Auf einer der beliebtesten Einkaufsstraßen Wiens, der Kärntner Straße, wartet ab September ein traumhaftes Altbaubüro auf einen neuen Nutzer.

Das Gebäude wurde nach Plänen von Johann Josef Gross und Wilhelm Jelinek im Stil der italienischen Renaissance errichtet und gehörte ursprünglich der "Niederösterreichischen Escompte Gesellschaft", die hier eine Filiale betrieb.

Dem zukünftigen Mieter stehen gesamt 5 Büroräume einer geräumige Küche, getrennte WC's für Damen und Herren und ein Abstellraum zur Verfügung.

Die Fläche besticht durch die klassischen Ausstattungselemente eines Altbaus, wie Flügeltüren mit Glasfüllung oder traumhaften Parkettböden.

Betriebskosten: € 4,02/m² (inkl. Heizung und Kühlung)

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

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

Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Weihburggasse

- Himmelfortgasse
- Ring
- Seilerstätte

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 <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.