

Prachtvoll und generalsaniert



Objektnummer: 7228

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	159,56 m ²
Bäder:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	183,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	3.989,00 €
Kaltmiete	4.314,50 €
Miete / m²	25,00 €
Betriebskosten:	325,50 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

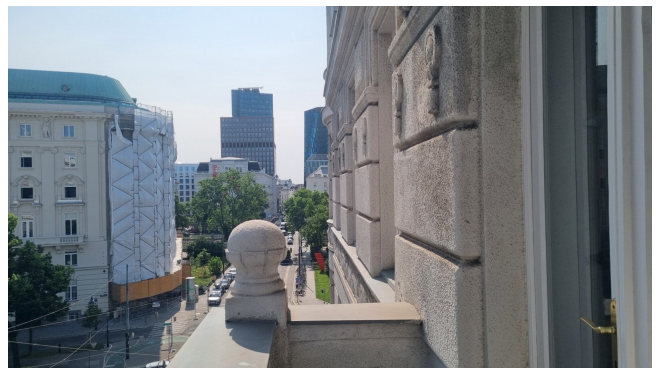


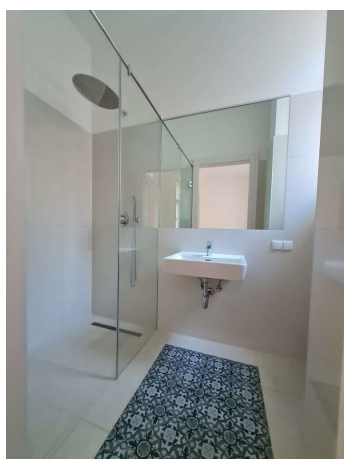
Harald Rank

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

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







Objektbeschreibung

Die Büroflächen befinden sich im 4. (= 3. OG) respektive 5. (= 4. OG) Liftstock eines wunderschönen Ringstraßengebäudes, das 1904 errichtet wurde und sich vis-a-vis vom Wirtschaftsministerium und dem Mak, dem Museum für Angewandte Kunst, befindet.

Das Objekt im 3. OG wurde unter Miteinbeziehung eines Architekten und erheblicher finanzieller Mittel aufwendig generalsaniert und bietet 4 Zimmer, einen großzügigen Vorraum, eine vollausgestattete Küche und 2 Bäder.

Besonders hervorzuheben ist definitiv der große Salon mit 60m², dem ein Balkon mit Blick über den Ring auf Wien Mitte und das Handelsgericht vorgelagert ist.

Bei der Sanierung wurde nicht nur auf die verwendeten Materialien Bedacht genommen, sondern im Speziellen auch auf die traumhafte Stuckatur, die originalgetreuen Einbaumöbel im Eingangsbereich sowie die Doppelflügeltüren mit Glasfüllung.

Hochwertige Parkettböden in den einzelnen Räumen verstehen sich von selbst, gleich wie die Auswahl der Fliesen in den Bädern und in der Küche.

Auch die Fläche im 4. OG erstrahlt nach erfolgter Sanierung in neuen Glanz und wartet ab sofort auf einen neuen Mieter.

3 prachtvolle Büroräume, eine traumhafte Küche, ein wunderschönes Bad samt WC, sowie zweites WC und ein Abstellraum garantieren perfekte Arbeitsbedingungen.

Selbstverständlich sind beide Flächen klimatisiert.

Die Objekte eignen sich im Speziellen für Freiberufler, wie z.B.: Anwälte, Notare, Steuerberater oder Wirtschaftsprüfer.

Eine Parkgarage mit freien Plätzen befindet sich in ca.150m Gehdistanz.

Verfügbare Flächen / Kosten:

- 3. OG über Mezzanin/ Top 7: 159,56m² (+ 6,25m² Balkon) --- € 25,00/m²
- 4. OG über Mezzanin/ Top 8a: 153,88m² (+ 2,13m² Balkon) --- € 25,00/m²

Betriebskosten: € 2,04/m²(inkl. Lift)

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 1A, 2A, 3A
- Straßenbahn Linie 1, 2
- U-Bahn Linie 3, 4
- Schnellbahn

???????Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Stubenring
- Vordere Zollamtsstraße
- Franz Josefs Kai

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 <1.000m

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.