

Neubaubüro in Innenstadtnähe



Objektnummer: 7256

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	202,69 m ²
Heizwärmebedarf:	48,30 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	2.432,28 €
Kaltmiete	3.253,17 €
Miete / m²	12,00 €
Betriebskosten:	820,89 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

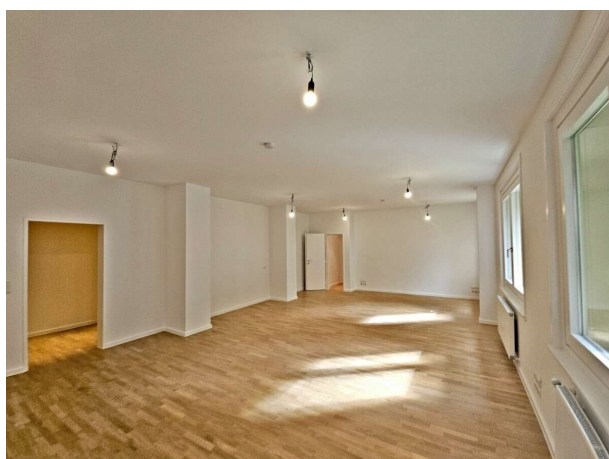


Harald Rank

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

Ab sofort steht ein modernes Neubaubüro in unmittelbarer Innenstadt Nähe zur Disposition.

Das Gebäude befindet sich nächst Heumarkt und Botschaftsviertel.

Das Büro verfügt über 5 zentral begehbare Zimmer, eine Teeküche, einen Serverraum und getrennte WCs für Damen und Herren.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist sehr gut, die U4 Station Stadtpark ist wenige Meter entfernt, der Bahnhof Wien Mitte als S-Bahnknoten und den Linien U3 und U4 sowie der CAT-City Airport Train sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Betriebskosten: € 4,05/m² (inkl. Heizung)

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 4A
- Straßenbahn Linie 0, 1, 2
- U-Bahn Linie 3

???????Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Ungargasse
- Neulinggasse
- Beatrixgasse
- Am Heumarkt

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 <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.