

Imposanter Jahrhundertwende-Altbau



Objektnummer: 7418

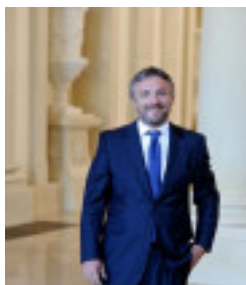
Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	95,95 m ²
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	101,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	2.110,90 €
Kaltmiete	2.374,76 €
Miete / m²	22,00 €
Betriebskosten:	263,86 €
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



Mitglied des
immobilienring.at





Objektbeschreibung

Das prachtvolle Gebäude befindet sich in exzellenter Lage des 1. Bezirks in unmittelbarer Nähe zum Dr. Karl Lueger Platz und zum Stubenring, und wurde erst vor wenigen Jahren generalsaniert.

Die Bürofläche selbst umfasst knapp 96m², und bietet 3 getrennt begehbare Büroräume, wovon eines einen kleinen Balkon Richtung Innenhof aufweist. Des Weiteren steht ein Bad mit WC, ein zusätzliches WC, eine Teeküche und ein kleiner Abstellraum zur Disposition.

Die Fläche ist mit einem hochwertigen Parkettboden und einer modernen Bürobeleuchtung ausgestattet.

Herrliche Altbaufenster und großzügige Flügeltüren garantieren den perfekten Altbauflair!

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 74A
- Straßenbahn Linie 2
- U-Bahn Linie 3, 4

???????Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Schwedenplatz
- Ring
- Dominikaner Bastei
- Falkestraße
- Dr. Karl Lueger Platz

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

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 <3.500m

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.