

Prachtvoller Altbau



Objektnummer: 7480

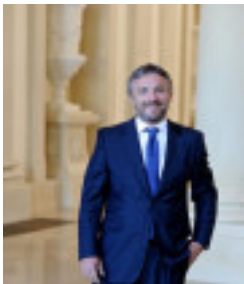
Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	1924
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	141,47 m ²
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	136,90 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	2.263,52 €
Kaltmiete	2.966,62 €
Miete / m²	16,00 €
Betriebskosten:	703,10 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

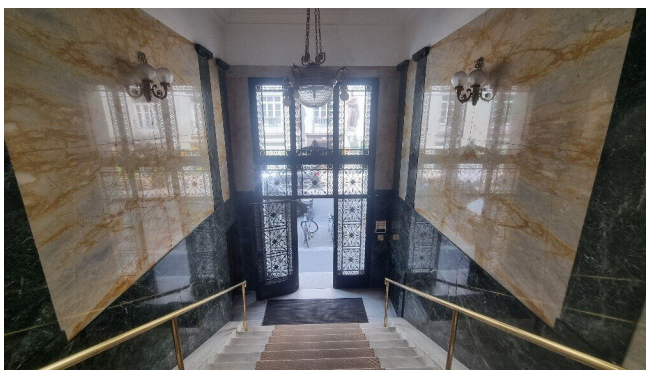
Ihr Ansprechpartner



Harald Rank

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

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



Objektbeschreibung

Die vakante Bürofläche befindet sich in einem prachtvollen und palaisartigen Altbau, der 1924 von Ernst Epstein errichtet wurde.

Im 1. OG über Hochparterre bieten etwa 140m² 5,5 Büroräume mit Größen zwischen 9m² und 24m², eine Küche und getrennte WCs.

Auf knapp 120m² stehen 4 – 5 Büroräume, eine Teeküche, eine Dusche und 2 WCs zur Verfügung.

Für die kleine Pause an der frischen Luft nutzen Sie am besten einen der beiden kleinen hofseitigen Balkone.

Diese Fläche wird gerade umfassend saniert und steht zeitnah zur Verfügung.

Parkplätze können in einer um die Ecke liegenden Immobilie angemietet werden, die demselben Eigentümer gehört.

Betriebskosten: € 4,97/m² (inkl. Heizung und Lift)

Stellplätze:

- € 195,00/Monat (brutto)
- € 255,00/Monat (E- Ladestation) (brutto)

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 4A
- Straßenbahn Linie O
- U Bahn Linie U3 Rochusmarkt
- U4 Stadtpark

Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Strohgasse
- Ungargasse
- Landstraßer Hauptstraße
- Am Heumarkt
- Bahngasse

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 <1.000m

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.