Sie suchen Ihr neues Loft? Wir schenken Ihnen für 2025 die Miete!

Objektnummer: 5983

Eine Immobilie von Spiegelfeld

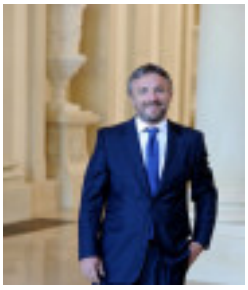
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1889
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	441,72 m²
Heizwärmebedarf:	83,71 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	6.404,94 €
Kaltmiete	7.730,10 €
Miete / m²	14,50 €
Betriebskosten:	1.325,16 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



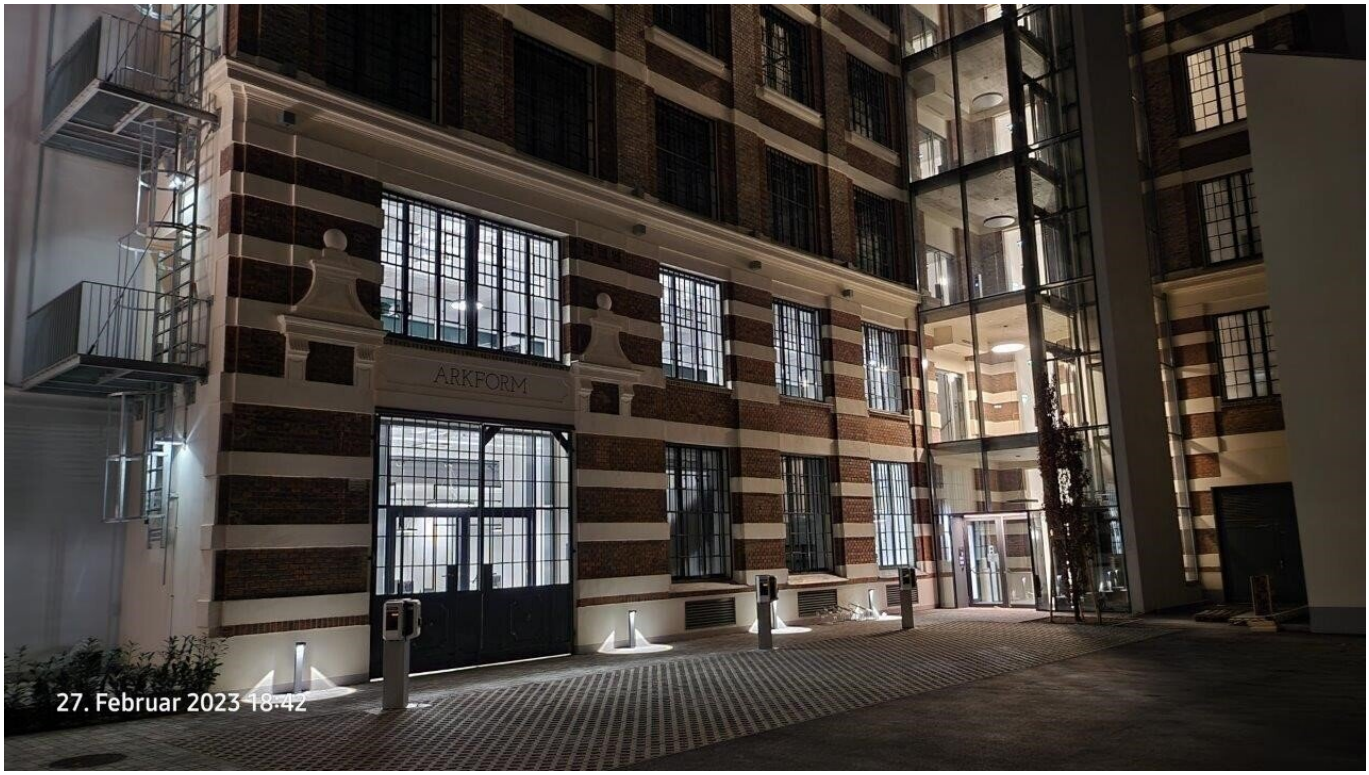
Harald Rank

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.


ARKFORM
27. Februar 2023 18:42

Objektbeschreibung

Sichern Sie sich die letzte freie Etage im ehemaligen Fabrikstrakt und zahlen erst ab Anfang 2026 Miete!

Nach über 100 Jahren als Verwaltungs-, Fabriks- und Lagerimmobilie wurde die ehemalige Gaszählerfabrik hochwertig saniert und erstrahlt seit einiger Zeit in neuem Glanz.

Der ehemalige Industrietrakt, eines der allerersten Eisenbetongebäude Wiens und zwischenzeitlich unter Denkmalschutz gestellt, bietet seinen Mietern grandiose und vor allem originale Loftflächen mit einem einzigartigen Flair.

Ein über 400m² flexibel gestaltbarer Raum lässt nicht nur das Herz von industrieaffinen Menschen höherschlagen – lassen Sie sich von der Energie dieses Bauwerks verzaubern.

Um den Anforderungen des 21. Jahrhunderts gerecht zu werden, wurden unter Wahrung des Charakters der Gebäudehülle gänzlich neue Fenster eingebaut, die hinter die historischen Eisenfenster gesetzt wurden.

Zur nachhaltigen Reduzierung der Energiekosten wurden sämtliche Flächen mit einer Fußbodenheizung versehen, die zonenweise regulierbar ist. Und selbstverständlich sind die einzelnen Etagen auch durchgehend klimatisiert.

Alle Einheiten sind barrierefrei erreichbar und für die Einleitung der am Markt befindlichen Kommunikationssysteme vorbereitet. Glasfaseranschluss inklusive!

Im Gegensatz zu vielen anderen ehemaligen Industriebauten, die mehrheitlich schlecht an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden sind, erreichen Sie sowohl die U-Bahn, als auch den Bus in wenigen Gehminuten.

Des Weiteren sind sowohl die Westautobahn, als auch die Südautobahn exzellent erreichbar.

Verfügbare Flächen / Kosten:

- 2. OG: 441,70m² --- € 14,50/m²
- Lagerfläche: ~ 200,00m² --- € 5,00/m²

Betriebskosten:

Büro: € 3,00/m² (inkl. Heizung und Lift)

Lager: € 0,00/m²

Parkplätze: à € 80,00/mtl.

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 12A
- U-Bahn Linie 3

Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Goldschlagstraße
- Linzerstraße
- Schmelzbrücke
- Gürtel
- Schlossallee
- Johnstraße

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 <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

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.