

Mietfreier Blick auf Schönbrunn bis Ende 2025



Objektnummer: 5980

Eine Immobilie von Spiegelfeld



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1889
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	308,20 m ²
Heizwärmebedarf:	105,09 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	3.975,78 €
Kaltmiete	4.900,38 €
Miete / m²	12,90 €
Betriebskosten:	924,60 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

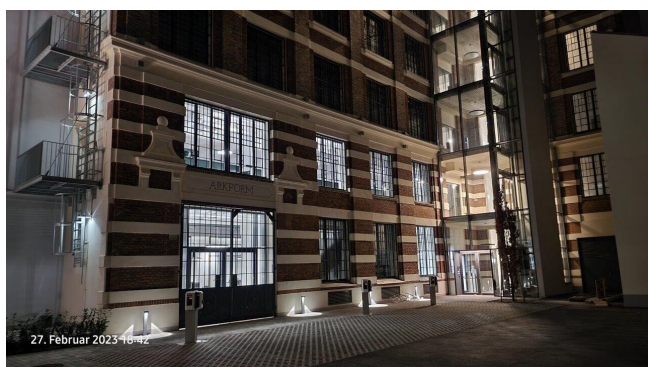


Harald Rank

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



Objektbeschreibung

Nettomietfrei bis Ende 2025 - sichern Sie sich die letzte freie Bürofläche im Straßentrakt der ehemaligen Wiener Gaszählerfabrik!

In fußläufiger Distanz zur U-Bahn steht im Straßentrakt der ehemaligen Wiener Gaszählerfabrik noch eine traumhafte Bürofläche zur Vermietung.

Aus der ehemaligen Gaszählerfabrik entstand ein Bürohaus mit einer Fläche von über 4.000m² mit Blick über Wien bzw. auf Schönbrunn.

Die zwei historischen Gebäudetrakte wurden zu modernen Büros mit Flächen ab etwa 300m² umgebaut.

Im Gegensatz zu einem klassischen Altbau punktet die vakante Etage mit einem derzeit gänzlich offenen Grundriss, der bei Bedarf aber selbstverständlich entsprechend unterteilt und individuell auf die Raumbedürfnisse Ihres Unternehmens angepasst werden kann.

Aber nicht nur die Raumstruktur ist flexibel – auch beim Bodenbelag können Sie noch zwischen einem Vinylboden in Holzoptik, Teppich oder, passend zum Industriecharakter der Gesamtimmobilie, einem geschliffenen und versiegelten Heizestrich wählen.

Die angebotene Büroeinheit bietet eine exzellente natürliche Belichtung und einen teils prachtvollen Ausblick auf Schönbrunn und die Gloriette, somit ein traumhaftes Ambiente für die vielen Stunden, die man täglich in der Arbeit verbringt.

Zur nachhaltigen Reduzierung der Energiekosten wurden sämtliche Flächen mit einer Fußbodenheizung versehen, die zonenweise regulierbar ist. Und selbstverständlich ist das Büro 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 Südbahn exzellent erreichbar.

Verfügbare Flächen / Kosten:

- 3.OG: 308,20m² --- € 12,90/m² (Stiege 1, Eckgebäude)
- Lager: ~ 350,00m² --- € 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.