ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Wohnpark Erdberg

Objektnummer: 6492

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	328,08 m²
Heizwärmebedarf:	84,50 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	3.936,96 €
Kaltmiete	4.560,31 €
Miete / m²	12,00 €
Betriebskosten:	623,35 €

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

Beim Wohnpark Erdberg handelt es sich um einen markanten Neubau in unmittelbarer Nähe zur Landstraßer Hauptstraße und zum Rochusmarkt, der sowohl von der öffentlichen Anbindung, als auch von Infrastruktur bestmöglich ausgestattet ist.

Derzeit stehen einerseits eine barrierefrei erreichbare Einheit mit knapp 330m² im EG und andererseits eine etwa 200m² Bürofläche im 3. OG zur Disposition.

Im Gebäudekomplex ist eine namhafte österreichische Supermarktkette mit einer Filiale vertreten, weitere Geschäfte runden das Nahversorgungs-Angebot ab.

Verfügbare Flächen / Miete:

- EG: 328,08m² --- € 12,00/m²
- 3. OG: 200,58m² --- € 12,50/m²

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

???????Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 77A
- U Bahn Linie U3

???????Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Erdbergstraße

- Hainburgerstraße
- Apostelgasse
- Landstraßer Hauptstraße

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

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.