

## Friessches Zinshaus



**Objektnummer: 6568**

**Eine Immobilie von Spiegelfeld**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien, Innere Stadt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	419,56 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	68,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.831,88 €
<b>Kaltmiete</b>	8.051,35 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	13,90 €
<b>Betriebskosten:</b>	2.219,47 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

Nach dem Abbruch des Königinklosters 1783 wurde auf dessen Areal das Gebäude gemeinsam mit dem Nachbarhaus als Hintertrakt des Palais Pallavicini im klassizistischen Stil errichtet. Von 1832 bis 1835 wohnte hier Franz Grillparzer.

Die Büroräume erstrecken sich über das gesamte Stockwerk und bieten einen offenen und äußerst modernen Grundriss.

Besonders eindrucksvoll ist der riesige Raum im Zentrum des Büros, der mittels eines großen Glasdachs perfekt belichtet ist.

Um diesen zentralen Saal sind derzeit 6, teils sehr große Zimmer positioniert, wobei eine weitere Unterteilung problemlos möglich ist.

Die gesamte Fläche ist mit einem Parkettboden und einem modernen Beleuchtungssystem ausgestattet.

Das Palais liegt direkt an der Hofburg und neben der Spanischen Hofreitschule und verfügt somit über eine sehr repräsentative Adresse.

Betriebskosten: € 5,29/m<sup>2</sup> (inkl. Lift, Heizung und Kühlung)

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 1A, 2A
- U Bahn Linie 1, 3

???????Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Stallburggasse
- Josefsplatz
- Neuer Markt
- Albertinaplatz
- Plankengasse
- Dorotheergasse

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

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 <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

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.