

## **Klimatisiertes 3-Zimmer Büro**



**Objektnummer: 6713**

**Eine Immobilie von Spiegelfeld**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien, Landstraße
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	87,97 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	199,63 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.319,55 €
<b>Kaltmiete</b>	1.666,15 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	15,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	346,60 €
<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

In einem wunderschönen Jahrhundertwendehaus zwischen Landstraßer Hauptstraße und Marxergasse steht ab sofort ein nettes Altbaubüro mit knapp 90m<sup>2</sup> zur Vermietung.

Die Einheit bietet 3 Büroräume, eine vollausgestattete Teeküche, einen Archivraum und ein WC.

Hohe Räume, Parkettböden und eine hochwertige Bürobeleuchtung stellen nur drei der wesentlichen Ausstattungsparameter dar. Selbstverständlich ist die gesamte Fläche klimatisiert.

Besonders hervorheben sollte man sicherlich auch den äußerst repräsentativen Hauseingangsbereich, ein sicherlich nicht unwesentlicher Aspekt bei der Anmietung.

Garagenplätze stehen in der unmittelbaren Umgebung zur Verfügung.

**Betriebskosten:** € 3,94/m<sup>2</sup> (inkl. Heizung, Lift und Warmwasser)

**Kaution:** 4,5 BMM

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 4A
- Straßenbahn Linie 0

- U Bahn Linie U3, U4
- S Bahn Linie S1, S2, S3, S7, S15

???????Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Landstraßer Hauptstraße
- Marxergasse
- Invalidenstraße

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

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

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <500m



Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
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.