

Ein Frühwerk Otto Wagners



Objektnummer: 6744

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	298,00 m²
Kaltmiete (netto)	5.215,00 €
Kaltmiete	5.772,26 €
Miete / m²	17,50 €
Betriebskosten:	557,26 €
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.



Mitglied des
immobilienring.at





Objektbeschreibung

Dieses bemerkenswerte, nach drei Seiten freistehende, späthistoristische Gebäude ist ein Frühwerk des Architekten [Otto Wagner](#) aus den Jahren 1882–1883 und steht unter Denkmalschutz. Die ersten Jahre nach Errichtung befand es sich auch im Besitz des berühmten Architekten.

Sie betreten es über eine imposante Eingangshalle, die die Genialität des Planers widerspiegelt. Seit über 100 Jahren ist das Haus in privatem Familienbesitz und von den Eigentümern wurde stets darauf geachtet, den alten Geist des Hauses zu erhalten und den Wohnkomfort dennoch laufend auf die neuen Bedürfnisse anzupassen.

Im Stiegenhaus befinden sich originale Schmiedeeisen-Fensterdekors, Messingleuchten und im Aufzug Ätztglasverzierungen.

Das vakante Büro befindet sich im Mezzanin und bietet auf etwa 300m² 9 Zimmer in unterschiedlichen Größen, eine Küche, ein Bad mit WC und zwei zusätzliche Toiletten.

Profitieren Sie von zwei getrennten Eingängen und erfreuen Sie sich an herrlichem Stuck und traumhaften Parkettböden, teils als originaler Sternparkett, teils als Fischgrät verlegt.

Die Lage am Rande des 1. Bezirkes zwischen Rathaus und Parlament in unmittelbarer Nähe zum 8. Bezirk gewährleistet einerseits eine exklusive Adresse in Wien, andererseits eine Nahversorgung in fußläufiger Entfernung und einen perfekten Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz (U2- Station Rathaus fast vor der Haustüre, U3 Station ca. 350m entfernt, diverse Bus- und Straßenbahnlinien in der unmittelbaren Umgebung).

Für den täglichen Bedarf gibt es mehrere Lebensmittelgeschäfte verschiedenster Ketten im Umkreis von 300m; Apotheke, Bank, Trafik und Bäckerei finden Sie in den Nachbargebäuden, diverse Lokale verschiedener Preisklassen und Ausrichtungen in der Umgebung. Das Museumsquartier, Burgtheater, Volkstheater, Theater in der Josefstadt und Kunst- und

Naturhistorisches Museum sind ebenfalls zu Fuß erreichbar.

Die Bürofläche ist barrierefrei erreichbar und wird auch an unecht steuerbefreite Unternehmen (Banken, Versicherungen, Ärzte, etc.) vermietet.

Der Verstoß gegen § 3 Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 ist entschuldigt, da wir unseren Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt haben und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte bzw. zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert haben, der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch noch nicht nachgekommen ist.

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

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

Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Ring
- Auerspergstraße
- Museumstraße

- Rathausplatz
- Reichsratsstraße

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

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.