

Wunderschöner Altbau im Botschaftsviertel



Objektnummer: 7067

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	161,00 m²
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	110,30 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.932,00 €
Kaltmiete	2.242,73 €
Miete / m²	12,00 €
Betriebskosten:	310,73 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

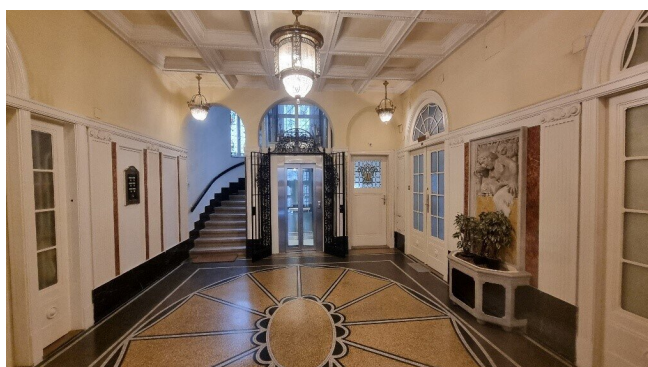


Harald Rank

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

In bester Botschaftslage des 3. Bezirks, in unmittelbarer Nähe zum Modenapark und Stadtpark, stehen kurzfristig zwei klassische Altbaubüroflächen zur Vermietung bereit.

Das Büro im 1. OG über Mezzanin umfasst 334m² und besteht aus einem großzügigem Vorraum, 10 Arbeitsräumen, einer Küche, einem Bad mit Wanne, Dusche, Doppelwaschbecken und WC, sowie zwei getrennten WC-Einheiten.

Ein hofseitiger Balkon, sowie 5 kleine straßenseitige Balkone ermöglichen einen kurzen Austritt ins Freie.

Durchgehende Parkettböden, teils traumhafte Stuckaturen, elektrische Außenjalousien und eine komplette Cat5e – EDV – Verkabelung vom Vormieter – nur einige Ausstattungsdetails dieser wunderschönen Büroeinheit.

Auch die Akustikelemente des Vormieters können gerne übernommen werden.

Die kleinere Einheit befindet sich im 2.OG über Mezzanin und bietet auf 161m² ein geräumiges Vorzimmer, 5-6 Arbeitsräume, getrennte WCs, eine Küche und einen kleinen Balkon in den Innenhof.

Die Parkettböden wurden komplett überarbeitet und weitere Adaptierungsmaßnahmen sind in Absprache mit dem Eigentümer möglich.

Die Einheiten werden sehr gerne auch an unecht steuerbefreite Unternehmen vermietet.

Verfügbare Flächen / Miete:

- 1. OG: 334,00m² --- € 15,00/m²
- 2. OG: 161,00m² --- € 12,00/m²

Betriebskosten: € 1,93/m² (inkl. Lift)

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 4A
- Straßenbahn Linie O
- U-Bahn Linie 4

Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Neulinggasse
- Rechte Bahngasse
- Am Heumarkt
- Am Modenapark

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

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 <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.