ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Gekühlter Stil-Altbau bei der Votivkirche

Objektnummer: 7092

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien,Alsergrund
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	167,36 m²
Heizwärmebedarf:	48,40 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	3.154,73 €
Kaltmiete	4.162,23 €
Miete / m²	18,85 €
Betriebskosten:	1.007,50 €
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

In unmittelbarer Nähe zur Votivkirche und dem Alten AKH bieten etwa 167 m² Nutzfläche ausreichend Platz für interessierte Unternehmen.

Das Büro besteht aus 4-5 Büroräumen, von denen 4 zentral begehbar sind.

Über einen großzügigen Eingangsbereich gelangen Sie einerseits in zwei großzügige, straßenseitige Zimmer respektive in 2-3 Arbeitsräume mit Blick in einen begrünten Innenhof.

Des Weiteren bietet die Fläche getrennte WCs für Damen und Herren, eine kleine vollausgestattete Teeküche, einen gekühlten Serverraum und einen zusätzlichen Abstellraum.

Selbstverständlich wurde im gesamten Büro, passend zum Charakter des Hauses, ein Parkettboden verlegt. Die Anspeisung der EDV- und Stromversorgung erfolgt über Bodendosen und sämtliche Büroräume sind klimatisiert.

Eine bereits verlegte EDV-Verkabelung erlaubt ein unmittelbares „plug & play“.

Bei Bedarf steht im Keller ein trockenes Lagerabteil zur Verfügung.

Ab 2026 finden Sie den Zugang zur U5-Station direkt vor dem Haus.

Betriebskosten: € 6,02/m² (inkl. Aufzug, Heizkosten und Klimakosten)

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 1A, 40A
- Straßenbahn Linie 1, 5, 35, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 71, D
- U-Bahn Linie 2
- U-Bahn Linie 5 ab 2026 vor der Haustüre

???????Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Währinger Straße
- Landesgerichtsstraße
- Universitätsstraße
- Alserstraße
- Ring
- Berggasse

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

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.