Altbau-Büro mit Flair in Toplage inkl. Alarmanlage und Sicherheitstüre

Objektnummer: 3080103

Eine Immobilie von MPImmo

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Albertgasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	116,34 m²
Nutzfläche:	116,34 m²
Gesamtfläche:	116,34 m²
Zimmer:	4
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	116,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,47
Kaltmiete (netto)	1.704,99 €
Kaltmiete	1.915,83 €
Betriebskosten:	210,84 €
USt.:	383,17 €

Provisionsangabe:

4.597,99 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

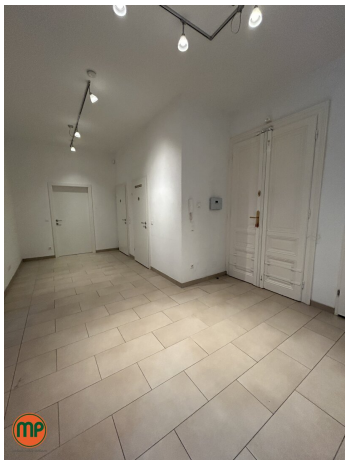
Lara Mähr

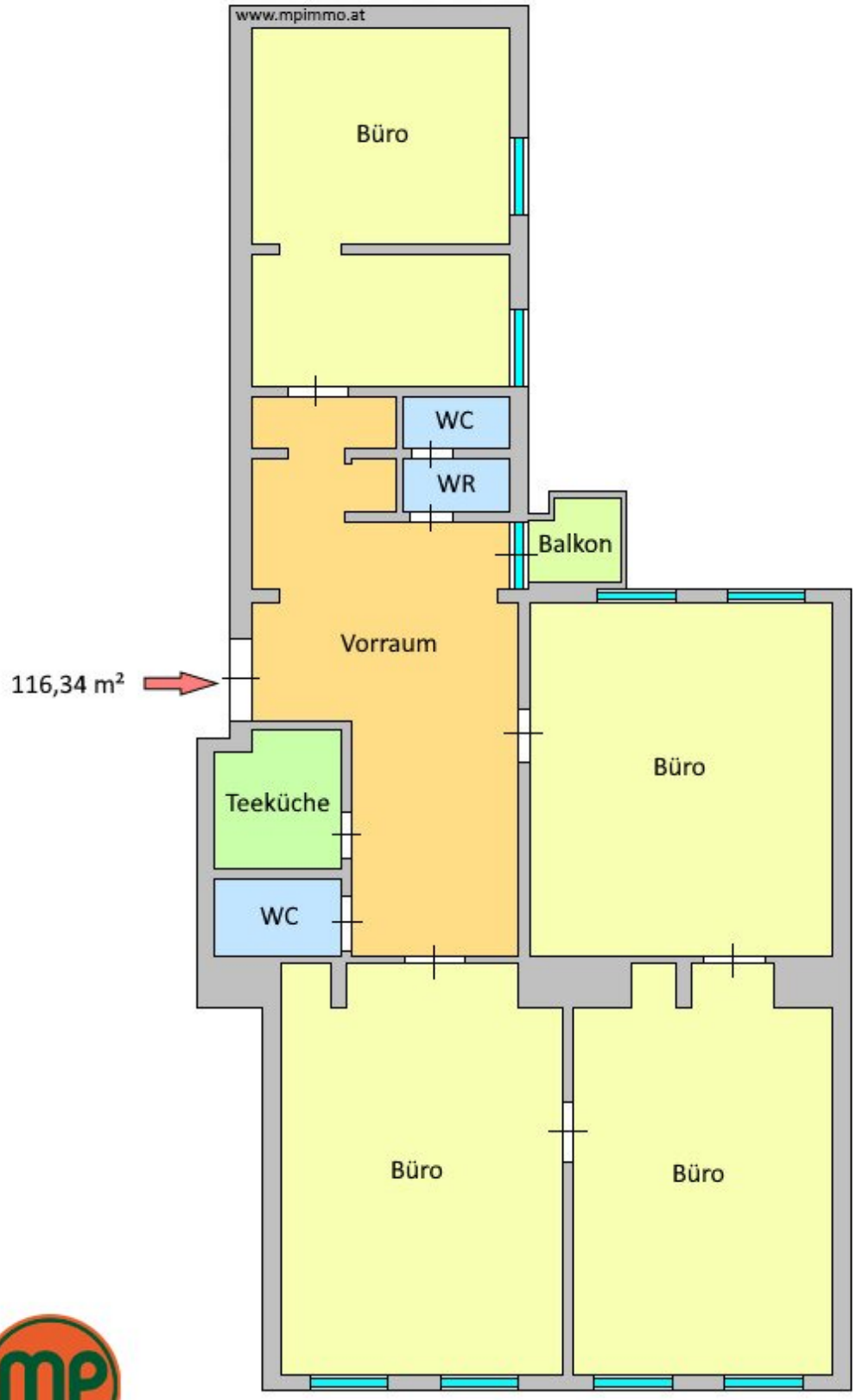
Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.

Arbeitergasse 33
1050 Wien

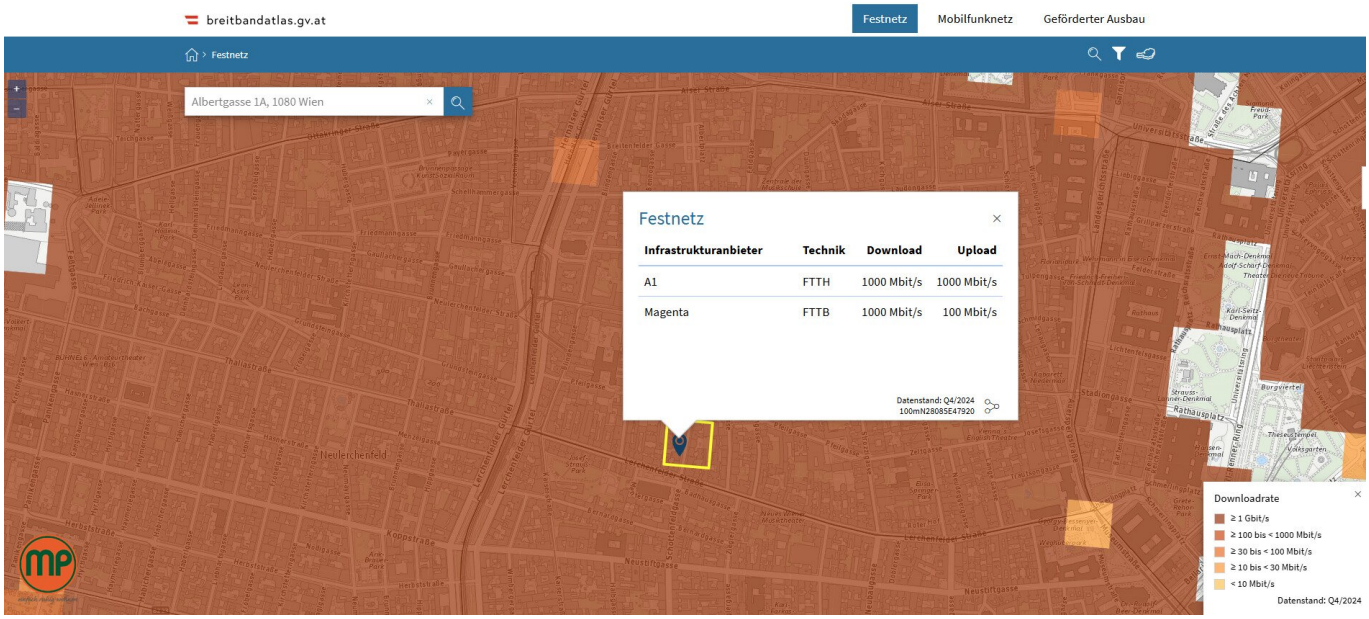
T 0043 1 595 15 80
H 0043 664 22 39 45
F 0043 1 595 11 70

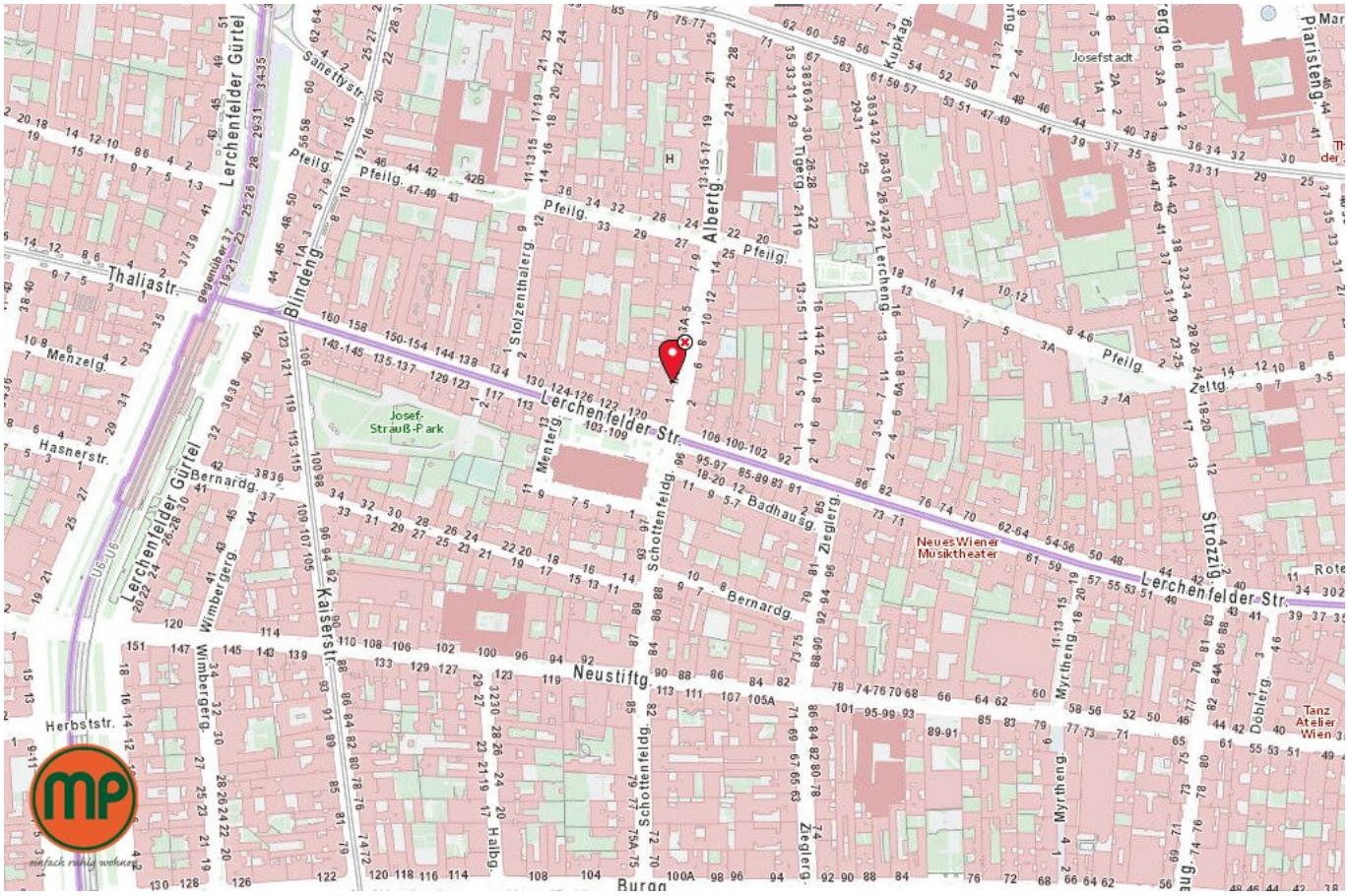
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

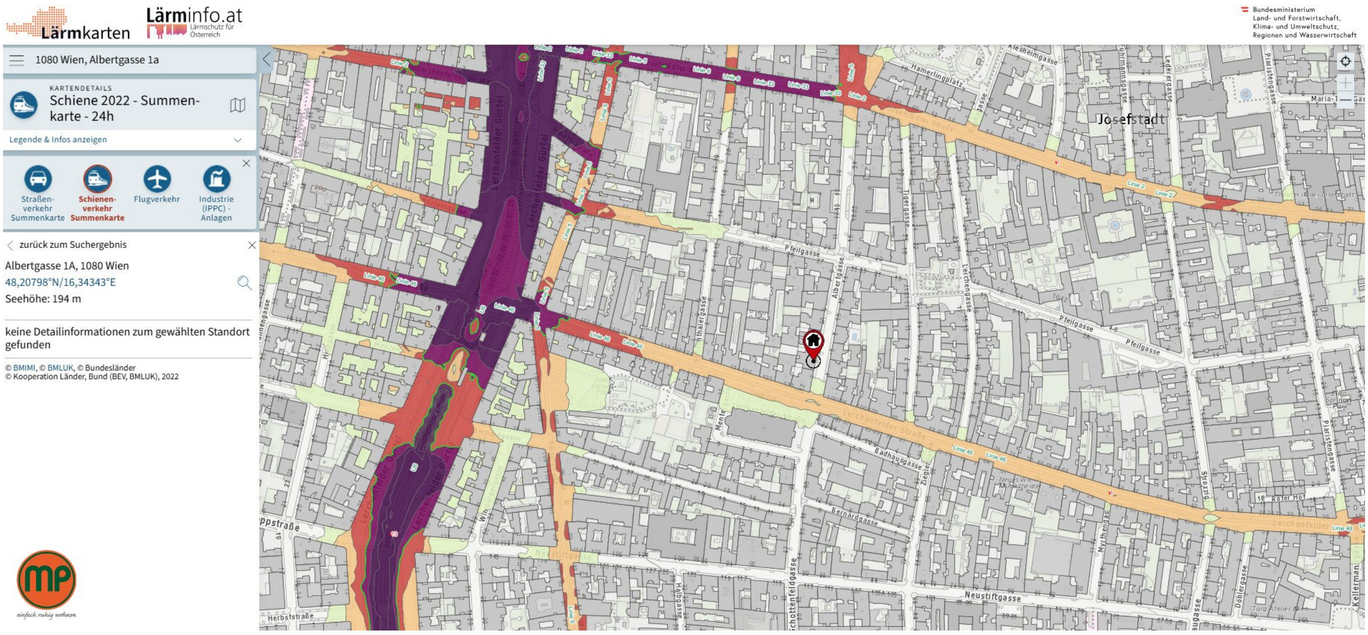




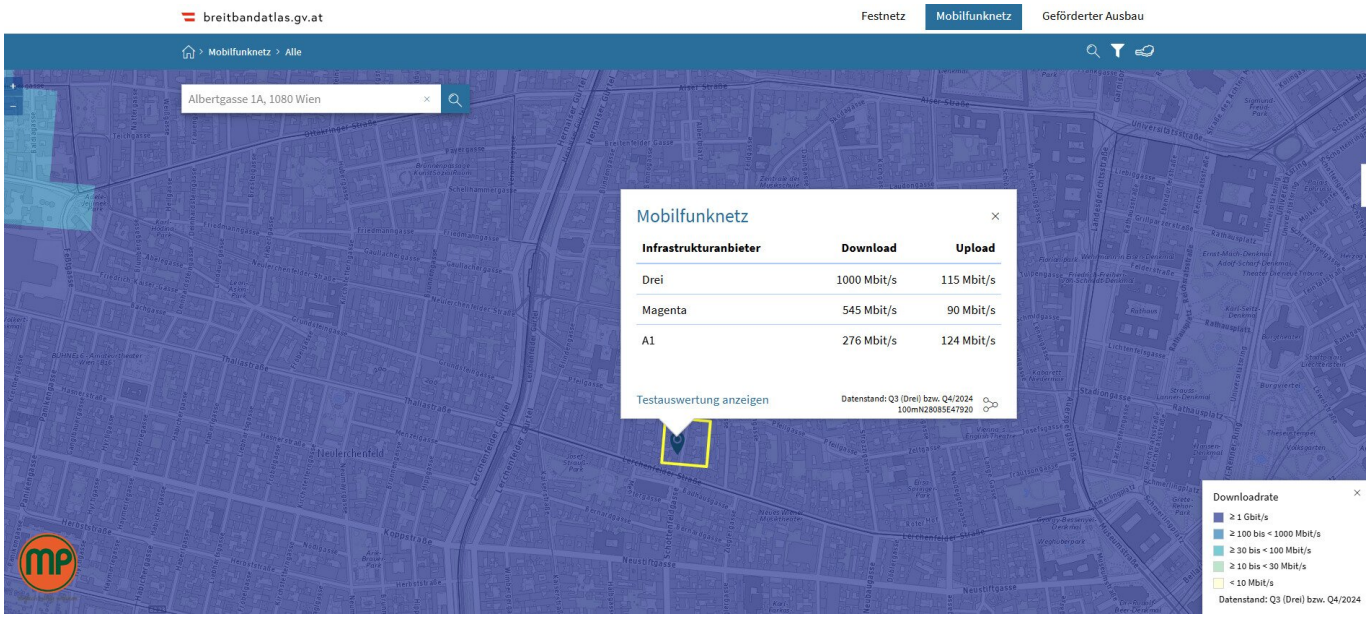
einfach ruhig wohnen


breitbandatlas.gv.at
Festnetz
Mobilfunknetz
Geförderter Ausbau
Festnetz
Albertgasse 1A, 1080 Wien
Festnetz
Infrastrukturanbieter Technik Download Upload
A1 FTTH 1000 Mbit/s 1000 Mbit/s
Magenta FTTB 1000 Mbit/s 100 Mbit/s
Datenstand: Q4/2024
100mN28085E47920
Downloadrate
≥ 1 Gbit/s
≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
≥ 30 bis < 100 Mbit/s
≥ 10 bis < 30 Mbit/s
< 10 Mbit/s
Datenstand: Q4/2024


Lerchenfelder Gürtel
Thaliastr.
Hasnerstr.
Josef-Strauß-Park
Lerchenfelder Str.
Neues Wiener Musiktheater
Alserg.
Pfeilg.
Zeltg.
Strozzig.
Schottenfeldg.
Zieglerg.
Bernardg.
Neustiftg.
Kaiserstr.
Wimbergerg.
Herbststr.
Josefstadt
Tanz Atelier Wien


Lärmkarten
Lärminfo.at
Lärmschutz für Österreich
Bundesministerium Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft
1080 Wien, Albertgasse 1a
KARTENDETAILS
Schiene 2022 - Summenkarte - 24h
Legende & Infos anzeigen
Straßenverkehr Summenkarte
Schienenverkehr Summenkarte
Flugverkehr
Industrie (IPPC) - Anlagen
zurück zum Suchergebnis
Albertgasse 1A, 1080 Wien
48,20798°N/16,34343°E
Seehöhe: 194 m
keine Detailinformationen zum gewählten Standort gefunden
© BMIMI, © BMLUK, © Bundesländer
© Kooperation Länder, Bund (BEV, BMLUK), 2022
Josefstadt
Pfeilgasse
Albertgasse
Hamerlingplatz
Neustiftgasse
Bernardgasse
Heinbstraße

Lärmkarten
Lärminfo.at
Lärmschutz für Österreich
Bundesministerium
Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft
1080 Wien, Albertgasse 1a
KARTENDETAILS
Straße 2022 - Summenkarte - 24h
Legende & Infos anzeigen
Straßenverkehr Summenkarte
Schienenverkehr Summenkarte
Flugverkehr
Industrie (IPPC) - Anlagen
zurück zum Suchergebnis
Albertgasse 1A, 1080 Wien
48,20798°N/16,34343°E
Seehöhe: 194 m
keine Detailinformationen zum gewählten Standort gefunden
© BMIMI, © BMLUK, © Bundesländer
© Kooperation Länder, Bund (BEV, BMLUK), 2022
Josefstadt
Lerchenfelder Straße


breitbandatlas.gv.at
Festnetz
Mobilfunknetz
Geförderter Ausbau
Mobilfunknetz › Alle
Albertgasse 1A, 1080 Wien
Mobilfunknetz
Infrastrukturanbieter
Download
Upload
Drei
1000 Mbit/s
115 Mbit/s
Magenta
545 Mbit/s
90 Mbit/s
A1
276 Mbit/s
124 Mbit/s
Testauswertung anzeigen
Datenstand: Q3 (Drei) bzw. Q4/2024
100mN28085E47920
Downloadrate
≥ 1 Gbit/s
≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
≥ 30 bis < 100 Mbit/s
≥ 10 bis < 30 Mbit/s
< 10 Mbit/s
Datenstand: Q3 (Drei) bzw. Q4/2024

Objektbeschreibung

LAGE:

Die Büroräumlichkeit befindet sich in **zentraler Lage** der Josefstadt (1080 Wien) in der Albertgasse 1A. Die Umgebung bietet eine sehr gute Infrastruktur mit zahlreichen Nahversorgern, Gastronomiebetrieben und Dienstleistungen. Durch die **Nähe** zu **öffentlichen Verkehrsmitteln** ist der Standort optimal angebunden und sowohl aus der Innenstadt als auch aus anderen Bezirken rasch erreichbar.

INFRASTRUKTUR:

Die Büroräumlichkeit in der Albertgasse 1A ist hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Straßenbahnlinien **2**, **5** und **33** sowie mehrere Buslinien (**13A, 48A**). Die U-Bahnlinien U2 und U6 sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und andere Stadtteile. Zahlreiche Nahversorger, Gastronomiebetriebe und Dienstleister in der Umgebung runden die ausgezeichnete Infrastruktur ab.

AUSSTATTUNG:

Im Mezzanin eines historischen Altbaus präsentiert sich diese großzügige 4-Zimmer-Büroeinheit. Die Immobilie ist mit einer **Sicherheitstür** sowie einer **Alarmanlage** ausgestattet, sodass in dieser erstklassigen Lage höchste Sicherheit gewährleistet ist. Beim Betreten empfängt Sie ein verfliester Vorraum, der Zugang zu drei der Büroräume sowie zu den beiden getrennten WCs – eines für den Kundenverkehr, eines für die Mitarbeiter – bietet.

Die integrierte Teeküche ermöglicht eine komfortable Zubereitung kleinerer Speisen und Heißgetränke und ergänzt die Büroeinheit um einen funktionalen und stilvollen Pausenbereich. Der zum Innenhof ausgerichtete Balkon bietet einen ruhigen Rückzugsort für eine kurze Auszeit während des Arbeitsalltags. Drei der vier Büroräume sind separat begehbar, ein Raum dient als Durchgangszimmer, wodurch flexible Nutzungsmöglichkeiten entstehen. Die großzügigen Raumhöhen und der historische Altbaucharme schaffen ein besonders

angenehmes Arbeitsumfeld. Insgesamt überzeugt die Einheit durch ihre durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und die zentrale Lage in der Josefstadt.

KONTAKT: Für Beratung und Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bei konkretem Interesse stellen wir Ihnen gerne Detailunterlagen zur Verfügung.

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.

Das Team von MP Immobilien wurde mehrfach mit dem IMMY für beste Qualität ausgezeichnet – profitieren auch Sie davon!

Alle Objekte von MP Immobilien werden mit dem Qualitätsindex überprüft. Es handelt sich um ein System zur übersichtlichen, raschen indexbasierten Bewertung der Immobilie. Der Index setzt sich zusammen aus Lage (Infrastruktur), Licht & Lärm, sowie der Ausstattung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m

Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
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.