

Herrliches Loft



Objektnummer: 7225

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	163,00 m ²
Heizwärmebedarf:	61,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	2.608,00 €
Kaltmiete	3.212,73 €
Miete / m²	16,00 €
Betriebskosten:	604,73 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

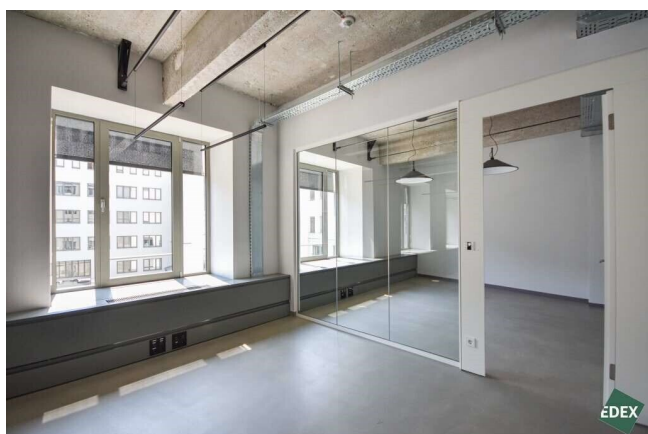
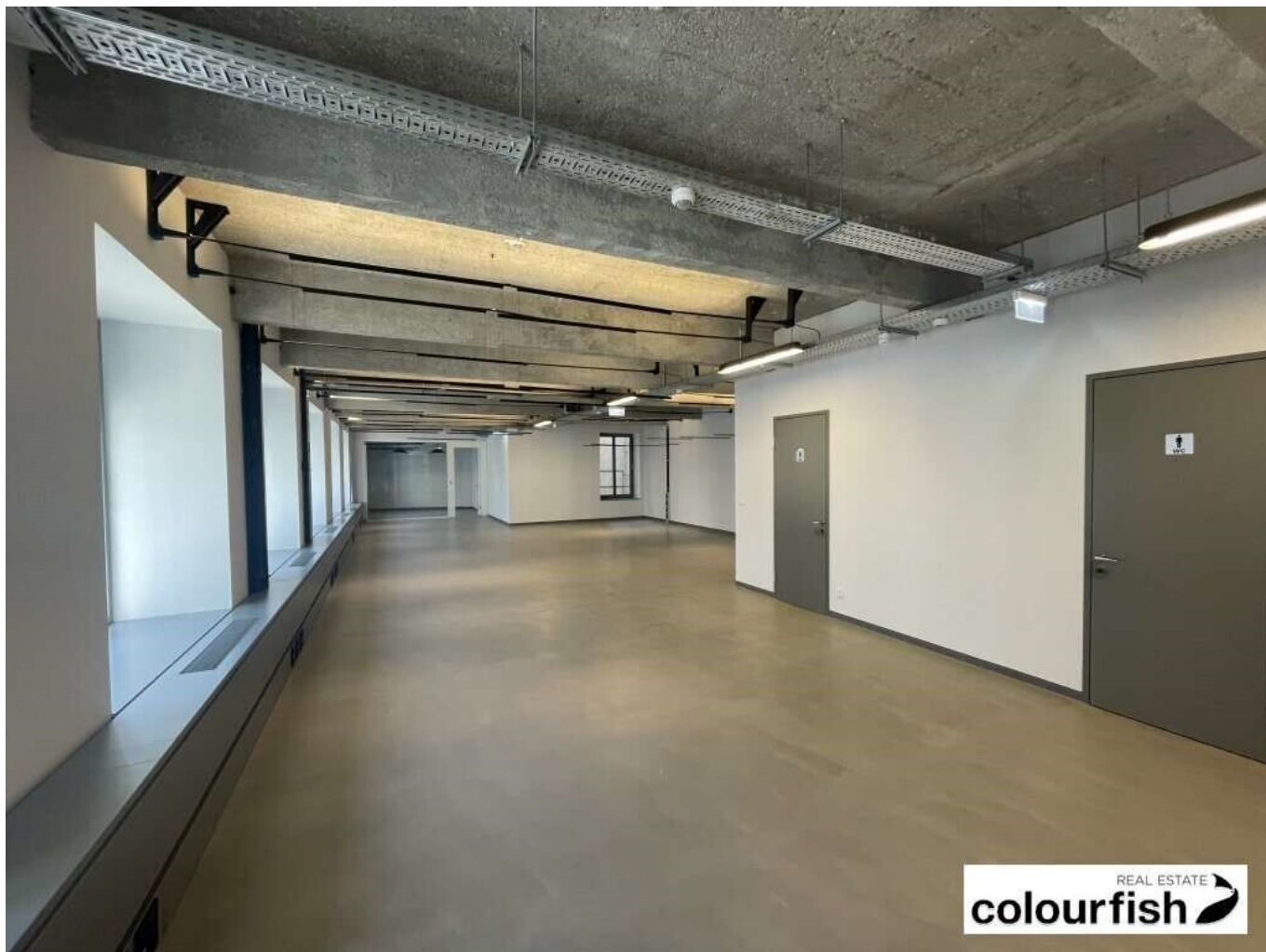


Harald Rank

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 Verfügung.



Objektbeschreibung

Im dritten Wiener Gemeindebezirk, in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Rennweg und der Rudolfstiftung, wurden vor wenigen Jahren im ehemaligen Fabrikstrakt (Seitz-Trakt) vom Fabiani-Haus klassische Loftflächen generalsaniert.

Dieser Trakt ist Teil eines größeren Bauensembles, das rund um einen riesigen Innenhof erbaut wurde, in welchem sich einerseits die Einfahrt in die hauseigene Tiefgarage befindet, andererseits eine Vielzahl von Stellplätzen zur Verfügung steht, oder der einfach nur für eine kurze Entspannung an der frischen Luft dient.

Im Zuge der Generalsanierung erhielten die Fabrikslofts einen Epoxyharz-Boden, der den Industriecharakter betonen soll und eine Kühlung über die gesamte Fläche. Die Strom- und EDV-Verkabelung wird einerseits entlang den Fensterachsen geführt, aber auch über freilaufende, abgehängte Kabeltrassen, um innenliegende Arbeitsplätze problemlos anspeisen zu können.

Die zur Verfügung stehende Einheit befindet sich im 2. OG und bietet einen Großraum mit offener Küche, sowie ein abgetrenntes Zimmer, das z.B.: als Besprechungsraum dienen könnte.

Ausreichend Stellplätze stehen in der Garage und im Innenhof zur Anmietung bereit.

Betriebskosten: € 3,71/m² (inkl. Lift, Heizung und Kühlung)

Parkplätze: € 140,00/mtl.

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 4A, 77A
- Straßenbahn Linie 0, 71
- S-Bahn Linie 1, 2, 3, 7

Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Ungargasse
- Juchgasse
- Rennweg
- Neulinggasse
- Landstraßer Hauptstraße

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 <500m



Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

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.