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 m²

Heizwärmebedarf: 61,00 kWh / m² * a

Kaltmiete (netto)2.608,00 ∈Kaltmiete3.212,73 ∈Miete / m^2 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.



ÖSTERREICHS BESTE MAKLER/INNEN

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 Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

