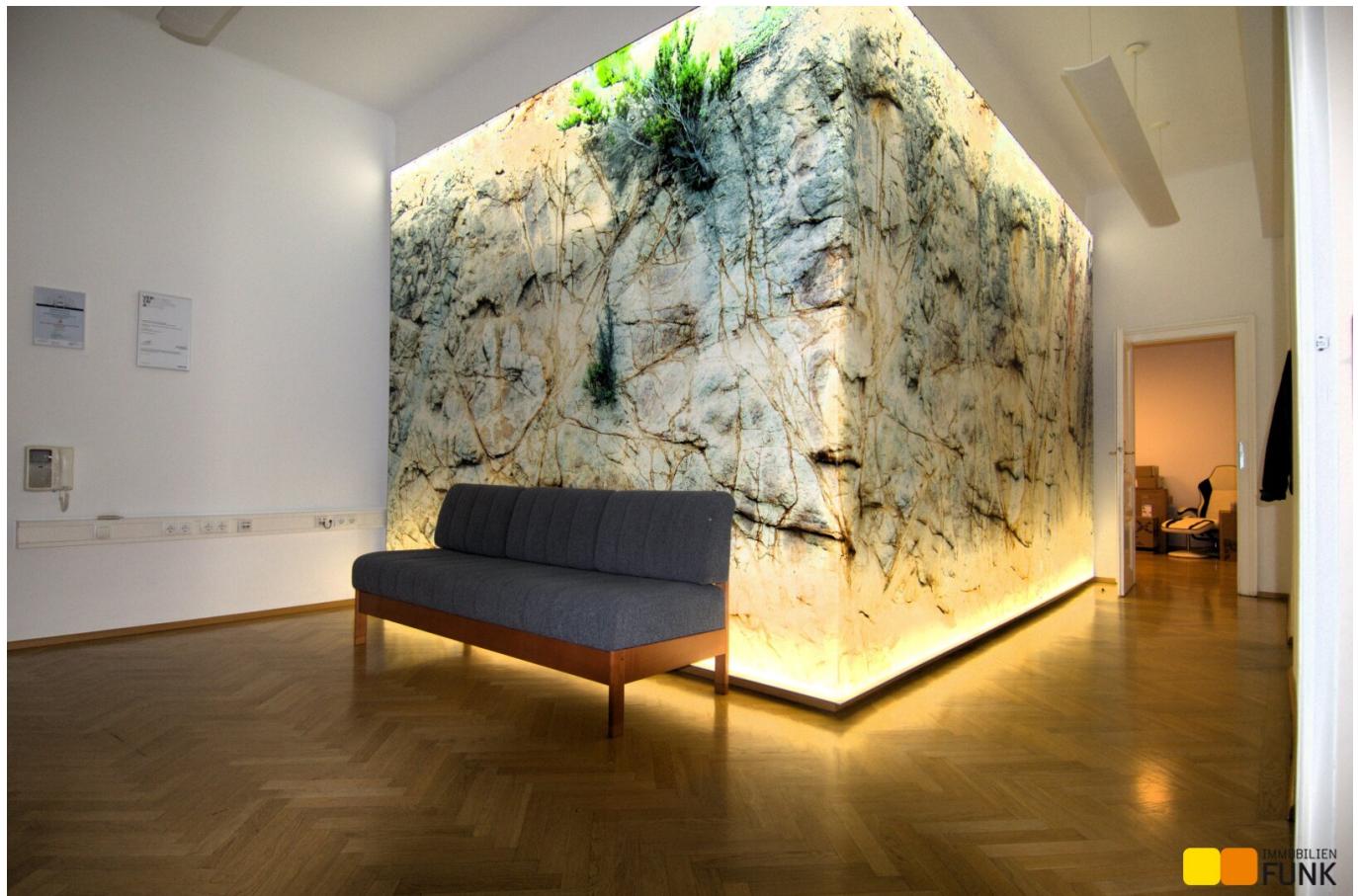


Innenstadtbüro in bester Lage



IMMOBILIEN
FUNK

Objektnummer: 4288

Eine Immobilie von Funk Immobilien



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wollzeile 24
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1898
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	166,44 m ²
Bürofläche:	166,44 m ²
Zimmer:	6
WC:	4
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 136,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Kaltmiete (netto)	3.089,12 €
Kaltmiete	3.531,16 €
Miete / m ²	18,56 €
Betriebskosten:	442,04 €
USt.:	706,23 €
Provisionsangabe:	

12.712,18 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Olha Otto



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





IMMOBILIEN
FUNK



IMMOBILIEN
FUNK

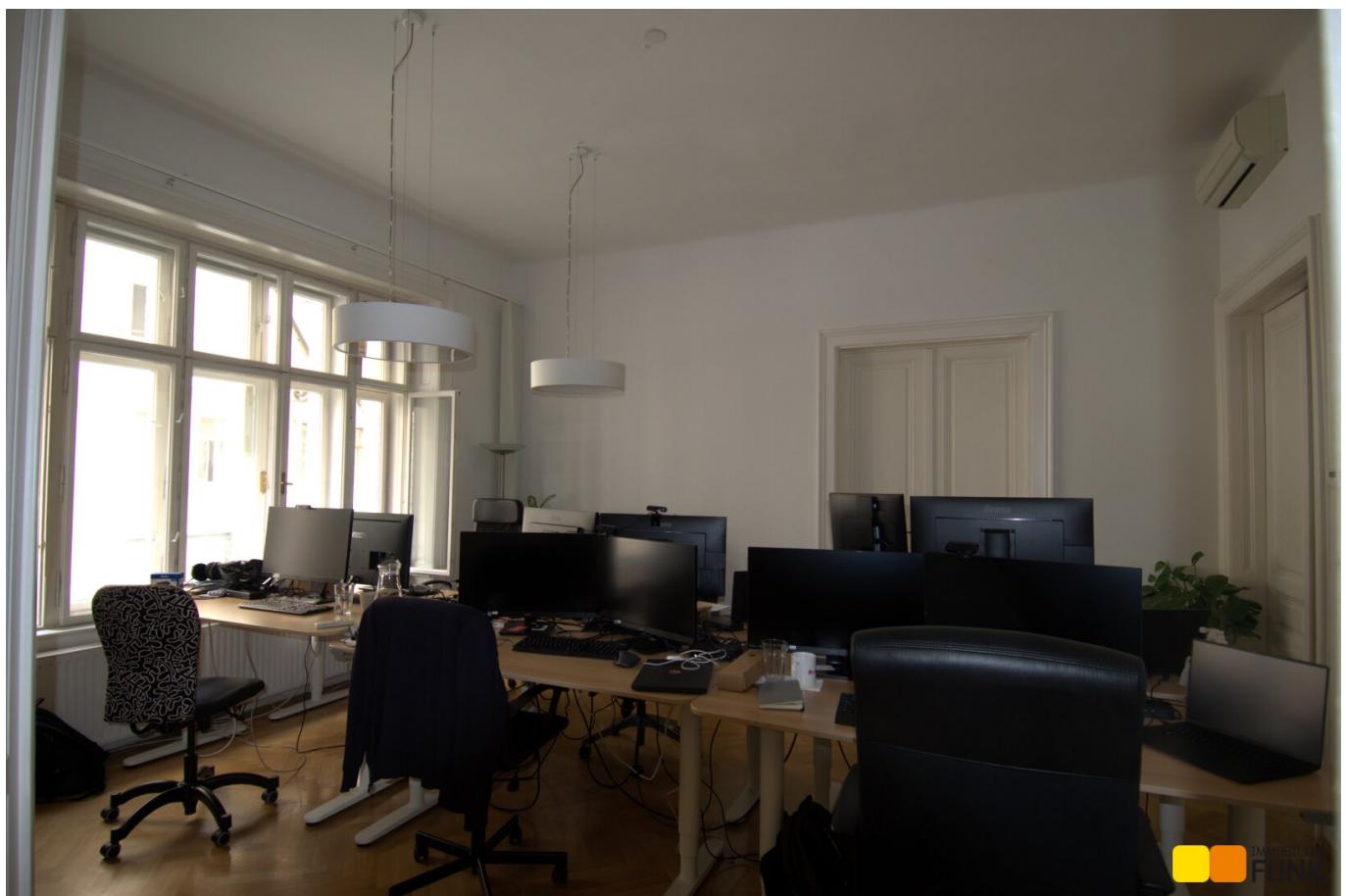


IMMOBILIEN
FUNK

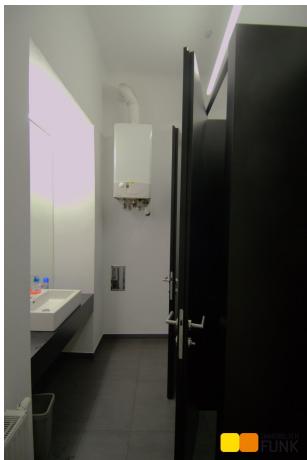


Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN







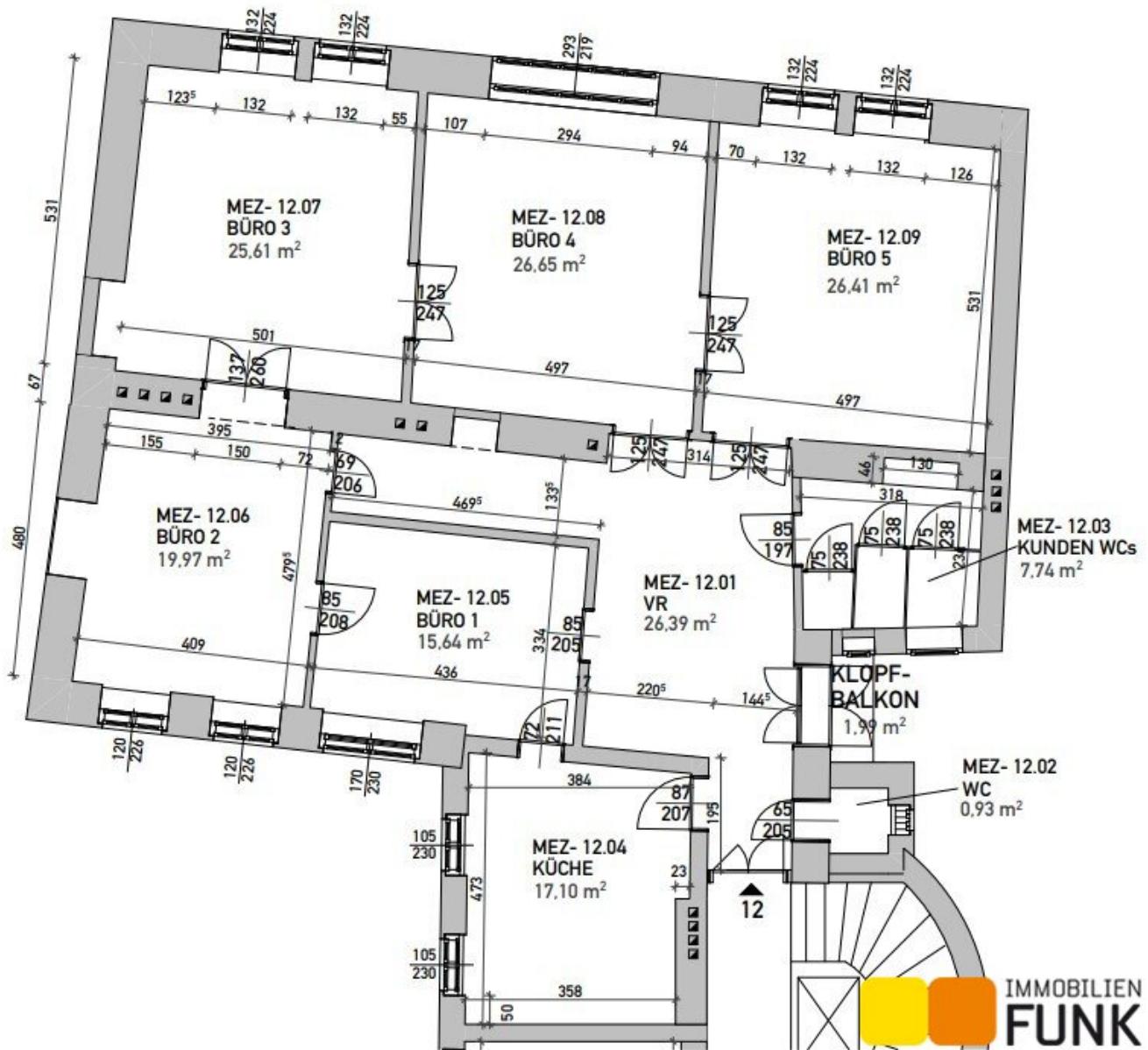


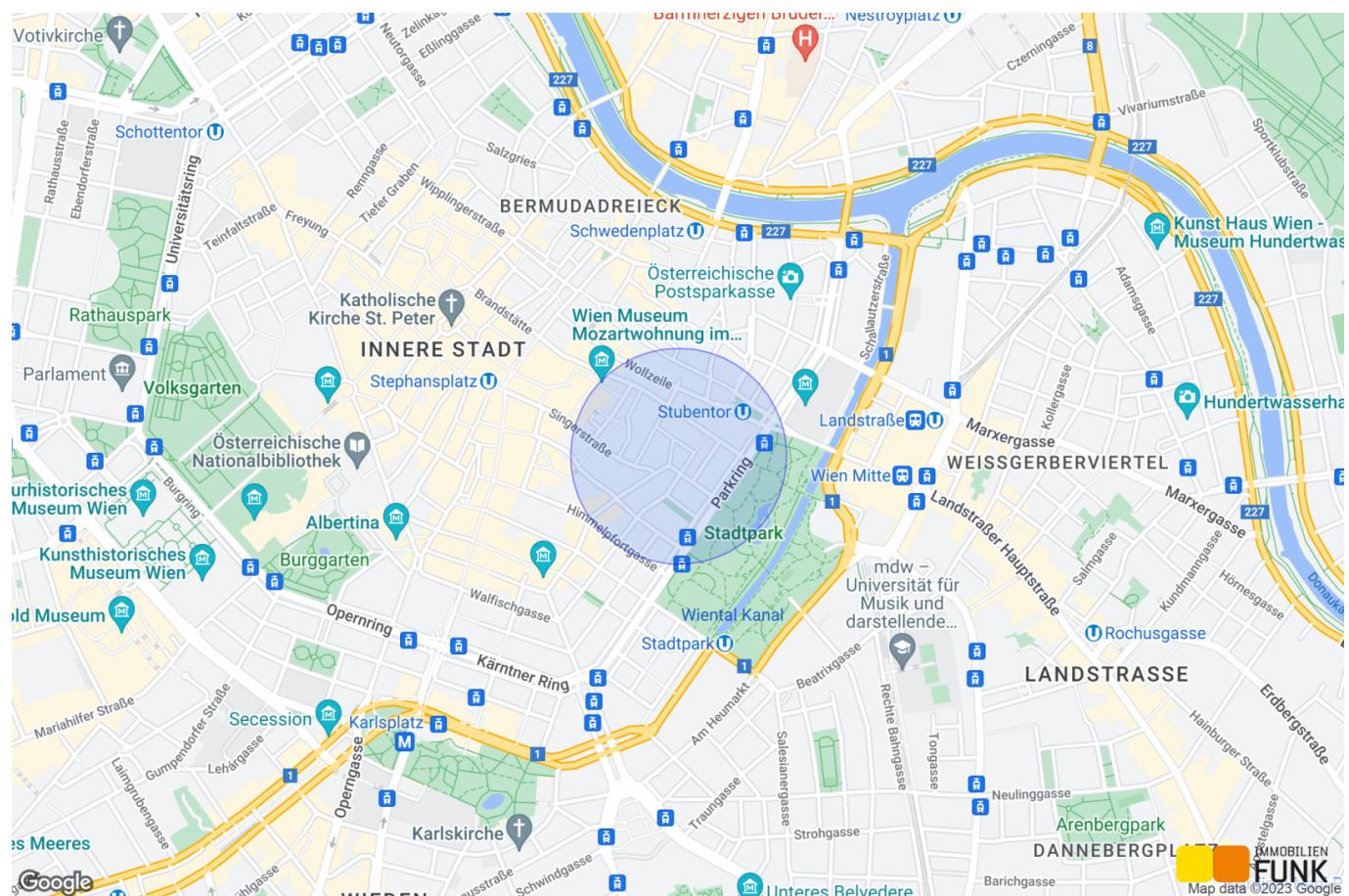
IMMOBILIEN
FUNK

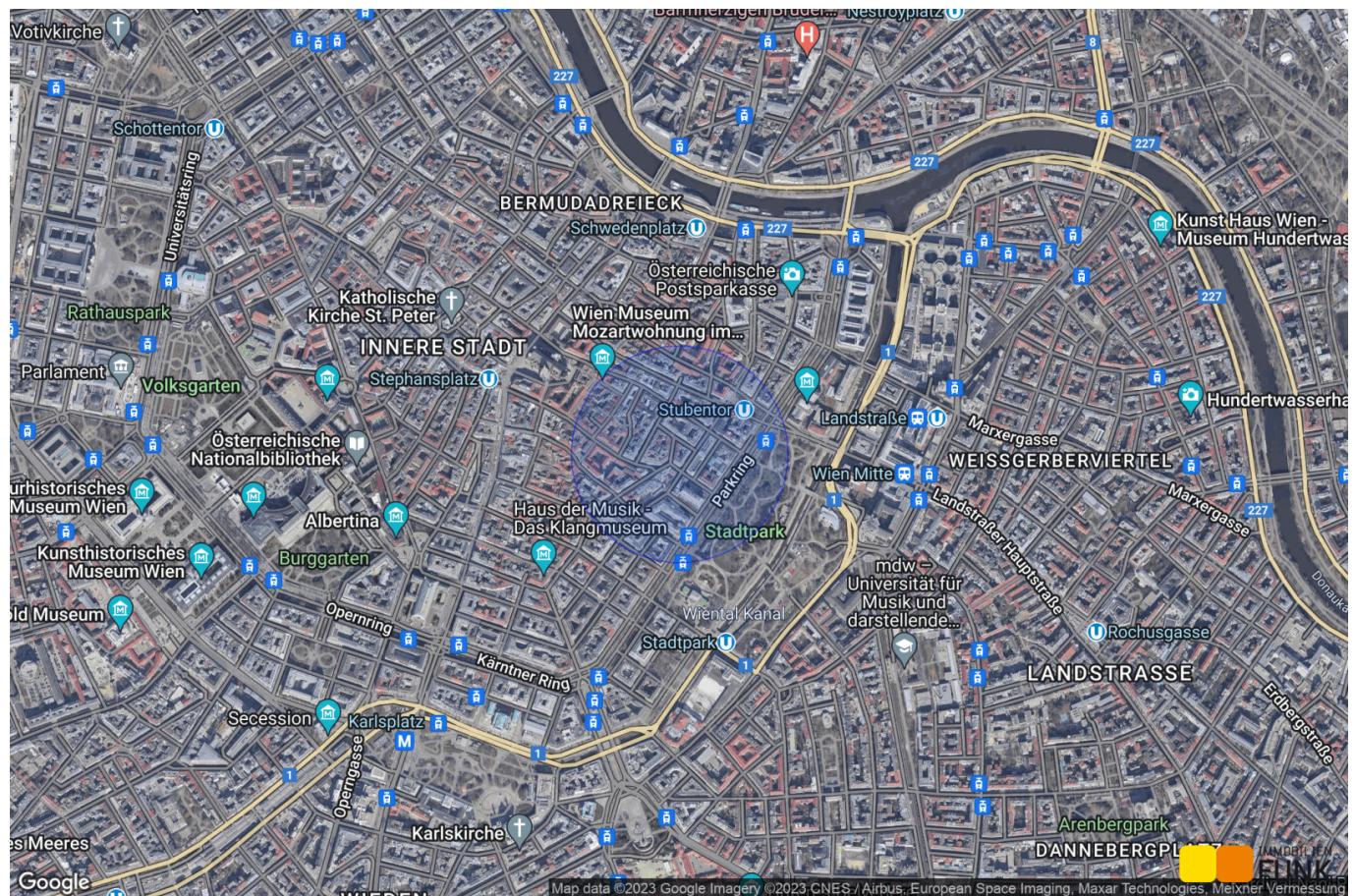


Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN







Objektbeschreibung

Lage und Umfeld

Zur **bis 2029 befristeten Untervermietung** gelangt dieses großzügige Büro, welches sich im Herzen Wiens, im 1. Bezirk, in bester Lage zwischen Stephansplatz und Wiener Stadtpark befindet. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs (Spar, Anker, KuK Hofzuckerbäckerei L. Heiner) sowie Banken und die Apotheke "Zum römischen Kaiser" stehen im fußläufigen Umkreis zur Verfügung. Für Mittagspausen eignet sich besonders der Wiener Stadtpark mit seinen malerischen Wiesen, großen Wasserflächen, Ziersträuchern und zahlreichen Denkmälern. Weiters gelangen Sie in ca. 6-7 Gehminuten entweder zum Stephansplatz oder zu Wien Mitte "The Mall", wo eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten auf Sie warten.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist erstklassig. So erreichen Sie innerhalb von ca. 2 Gehminuten die U3-Station Stubentor und die Straßenbahnenlinie 2, in ca. 6 Gehminuten die U3/U1- Station Stephansplatz und die S-Bahn Station Wien Mitte.

Objekt und Ausstattung

Das Büro befindet sich im Mezzanin eines im Jahr 1898 errichteten, repräsentativen Altbau und bietet Ihnen eine Nutzfläche von ca. 166,44 m². Das Büro bietet 5 Zimmer mit Flächen zwischen ca. 15 - 26 m², einen Pausenraum mit Einbauküche und Essplatz, zwei WCs und einen Klopfbalkon. Alle Räumlichkeiten des Büros sind bis auf ein Zimmer über den Vorraum erreichbar. Der Vorraum und die Büroräumlichkeiten sind mit Eichenparkett ausgestattet, die WCs sind mit Fliesen belegt.

Resümee

Großzügiges Altbaubüro im 1. Bezirk. Auf halbem Weg zwischen Stephansplatz und Stadtpark. **Untermiete befristet bis 2029.**

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://funk.service.immo/registrieren/de) - <https://funk.service.immo/registrieren/de>

Informationen und Besichtigungen



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Frau Mag. Olha Otto, BA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44 48 oder per E-Mail unter olha.otto@funk.at zur Verfügung.

Immobilien Funk. *success in real estate*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <225m
Apotheke <125m
Klinik <375m
Krankenhaus <775m

Kinder & Schulen

Schule <175m
Kindergarten <525m
Universität <125m
Höhere Schule <475m

Nahversorgung

Supermarkt <50m
Bäckerei <50m
Einkaufszentrum <650m

Sonstige

Geldautomat <300m
Bank <275m
Post <125m
Polizei <325m

Verkehr

Bus <50m
U-Bahn <150m
Straßenbahn <275m
Bahnhof <150m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



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.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN