

## **Innenstadtbüro in bester Lage**



**Objektnummer: 4288**

**Eine Immobilie von Funk Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wollzeile 24
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1898
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	166,44 m²
Bürofläche:	166,44 m²
Zimmer:	6
WC:	4
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 136,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,72
Kaltmiete (netto)	3.089,12 €
Kaltmiete	3.531,16 €
Miete / m²	18,56 €
Betriebskosten:	442,04 €
USt.:	706,23 €
Provisionsangabe:	

12.712,18 € inkl. 20% USt.

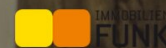
## Ihr Ansprechpartner



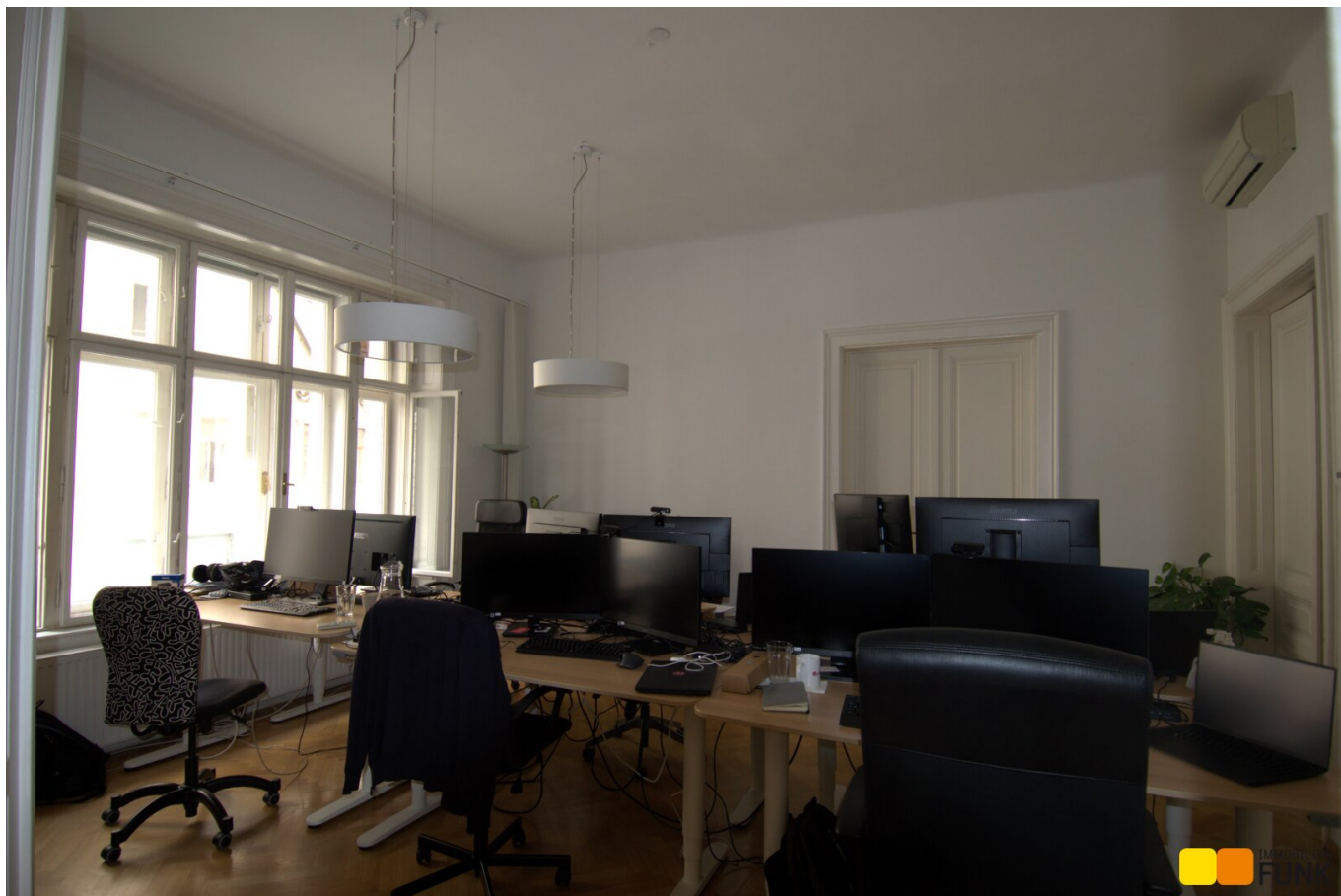
Mag. Olha Otto









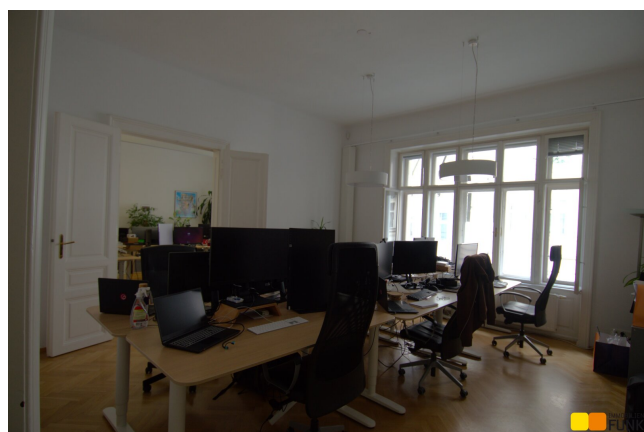
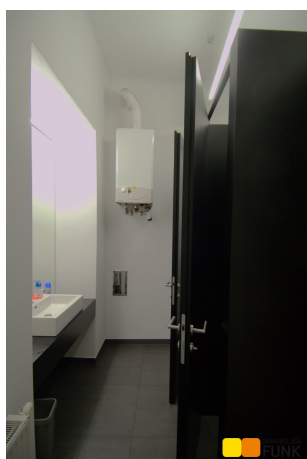








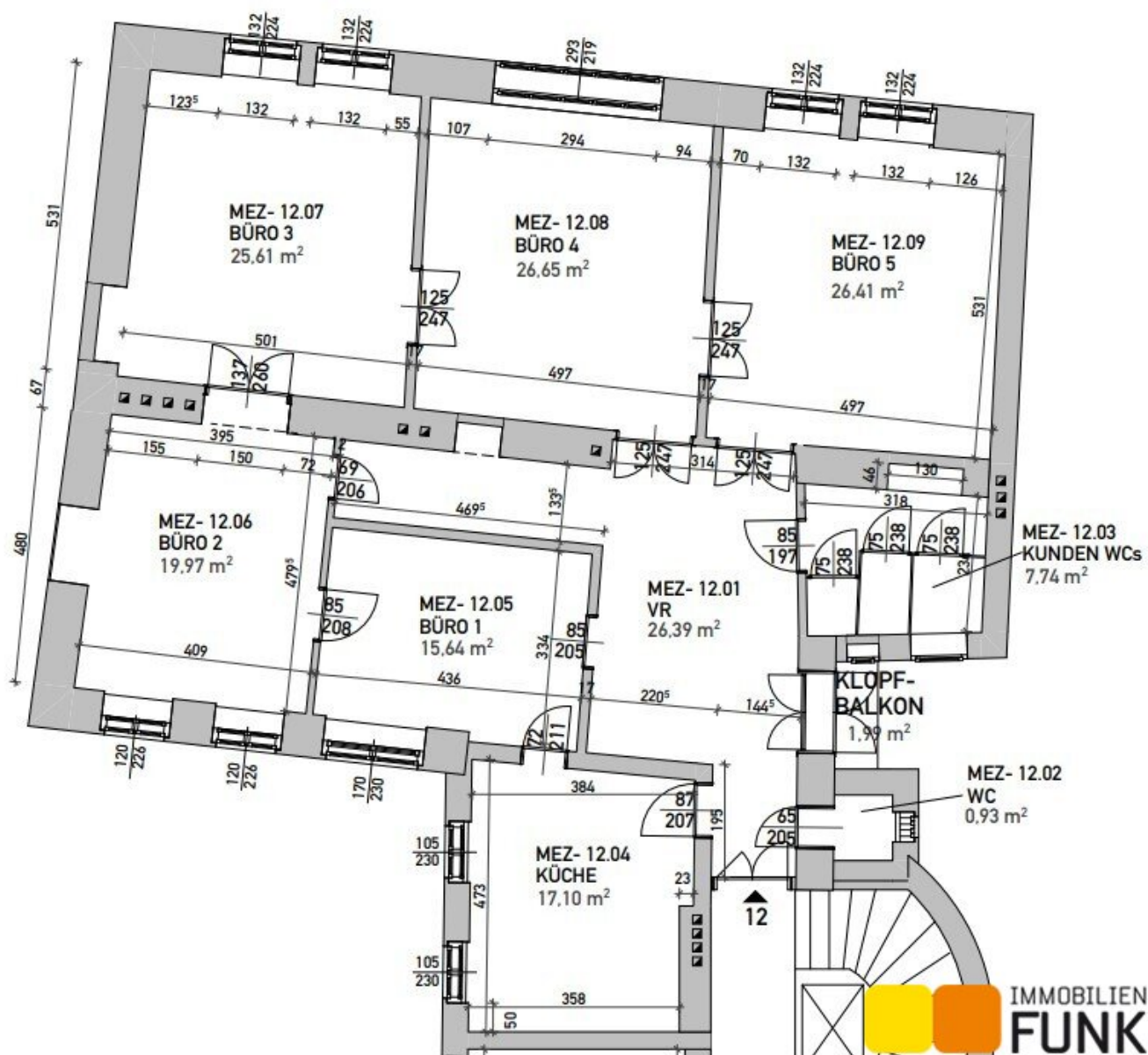
IMMOBILIEN  
**FUNK**

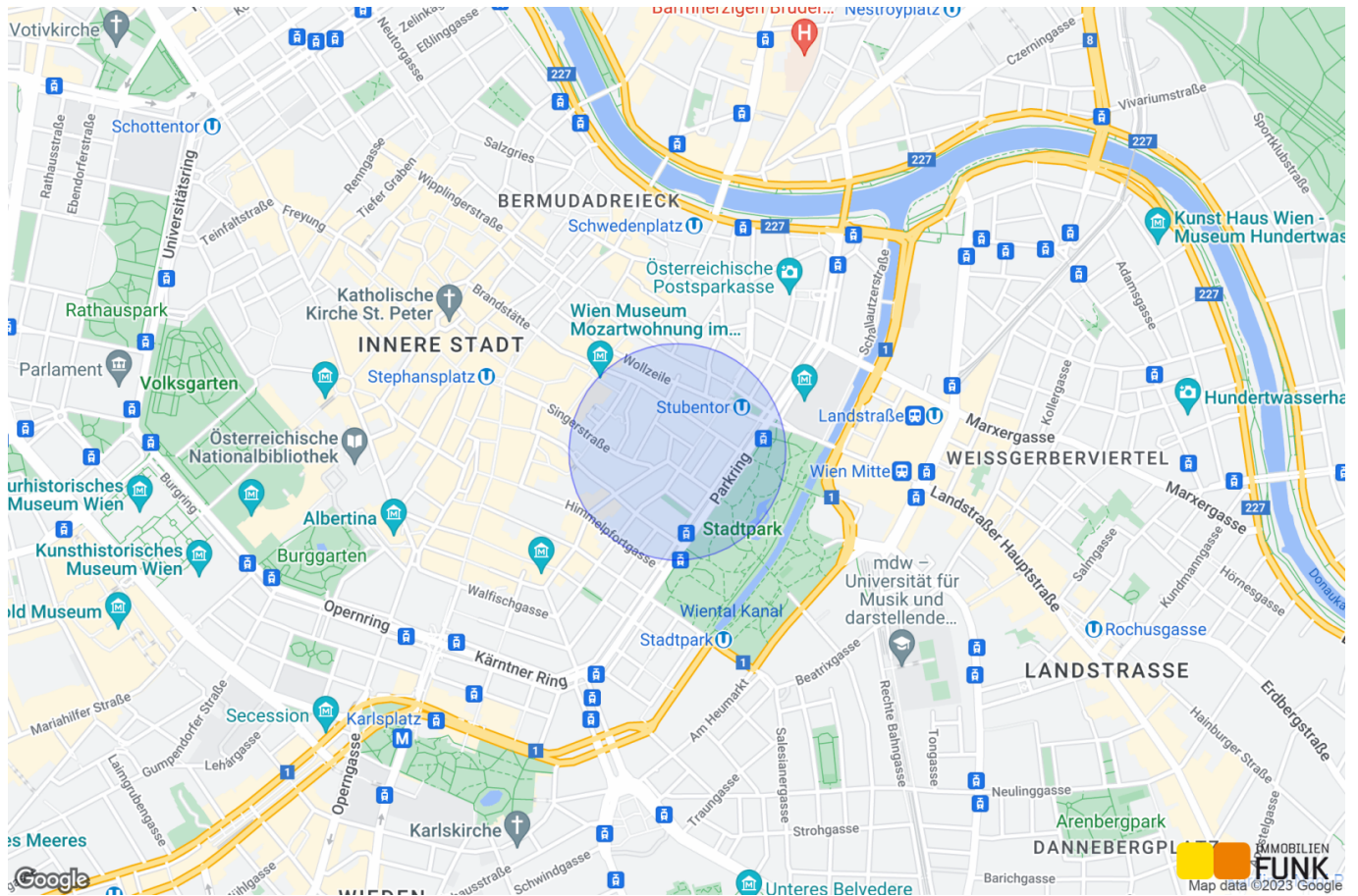


IMMOBILIEN  
**FUNK**

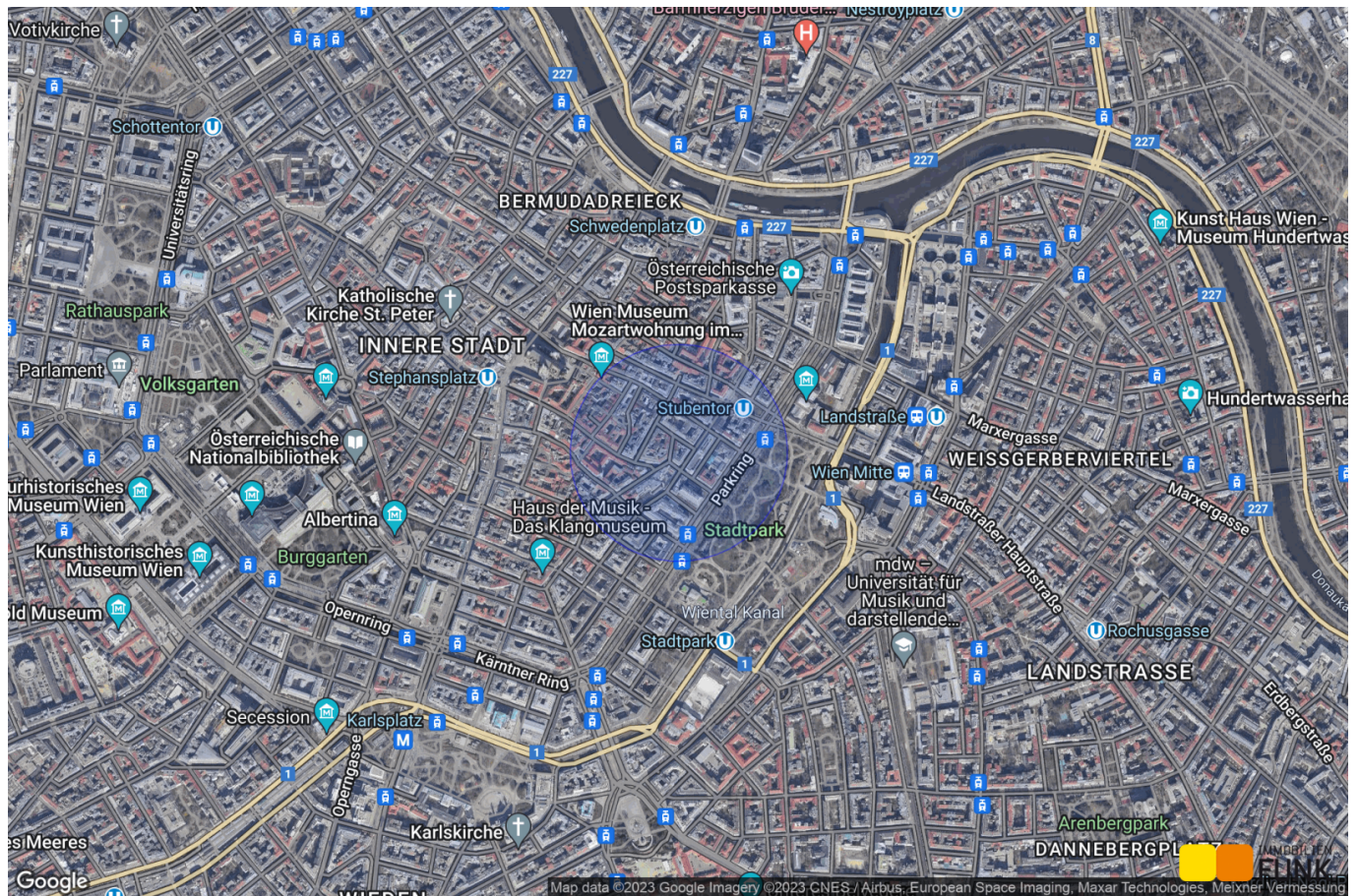












## Objektbeschreibung

### 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 Straßenbahnlinie 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 Altbaus 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





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](mailto: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



## **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.