

Lichtdurchfluteter Altbau beim Alten AKH



Objektnummer: 7239

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien, Josefstadt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	491,48 m ²
Kaltmiete (netto)	8.001,29 €
Kaltmiete	9.593,68 €
Miete / m²	16,28 €
Betriebskosten:	1.592,39 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttonomontsmieten 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.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Objektbeschreibung

Die vakante Bürofläche befindet sich in einem attraktiven Altbau in unmittelbarer Nähe zum Alten AKH und zur Nationalbank.

Über ein repräsentatives Entreé gelangen Sie mittels Lift in den 4. Stock.

Das Büro per se besticht durch eine exzellente natürliche Belichtung, bietet teilweise einen herrlichen Blick über das Alte AKH hinweg und steht ab Jänner 2026 zur neuerlichen Vermietung bereit.

Nebst einem offenen Empfangsbereich mit Wartezone und Garderobe stehen dem neuen Mieter 12 Büroräume in unterschiedlichen Größen zur Verfügung.

Die Mittags- respektive Kaffeejause verbringen Sie in einer traumhaften und vollausgestatteten Küche, die ausreichend Platz auch für größere Runden bietet.

Mehrere WC Einheiten für Damen und Herren, ein zusätzliches Behinderten-WC, ein Abstellraum und ein Serverraum runden das Raumangebot ab.

Sämtliche Räume sind mit Parkettböden ausgestattet und selbstverständlich klimatisiert.

Bei Interesse kann auch ein Gros der bestehenden Möblierung vom Vormieter übernommen werden.

Auch unecht steuerbefreite Unternehmen sind herzlich willkommen!



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Der Verstoß gegen § 3 Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 ist entschuldigt, da wir unseren Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt haben und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte bzw. zur Einholung eines Engergieausweises aufgefordert haben, der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch noch nicht nachgekommen ist.

Betriebskosten: € 3,24/m² (inkl. Lift und Heizung)

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Straßenbahn Linie 5, 33, 43, 44
- Bus Linie 13A

??????Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Spitalgasse
- Laudongasse
- Lange Gasse
- Landesgerichtsstraße

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

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 <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
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