# Neubaubüro in Innenstadtnähe



**Objektnummer: 7256** 

Eine Immobilie von Spiegelfeld



# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Büro / Praxis Land: Österreich

PLZ/Ort: 1030 Wien,Landstraße

Alter: Neubau
Nutzfläche: 202,69 m²

Heizwärmebedarf: 48,30 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Kaltmiete (netto)2.432,28 ∈Kaltmiete3.253,17 ∈Miete /  $m^2$ 12,00 ∈Betriebskosten:820,89 ∈

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**

Ab sofort steht ein modernes Neubaubüro in unmittelbarer Innenstadtnähe zur Disposition.

Das Gebäude befindet sich nächst Heumarkt und Botschaftsviertel.

Das Büro verfügt über 5 zentral begehbare Zimmer, eine Teeküche, einen Serverraum und getrennte WCs für Damen und Herren.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist sehr gut, die U4 Station Stadtpark ist wenige Meter entfernt, der Bahnhof Wien Mitte als S-Bahnknoten und den Linien U3 und U4 sowie der CAT-City Airport Train sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

**Betriebskosten:** € 4,05/m² (inkl. Heizung)

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 4A
- Straßenbahn Linie 0, 1, 2
- U-Bahn Linie 3



??????Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Ungargasse
- Neulinggasse
- Beatrixgasse
- Am Heumarkt

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 <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

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

#### Sonstige

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



#### Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.500m

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.

