

Büro in exzellenter Lage



Objektnummer: 7278

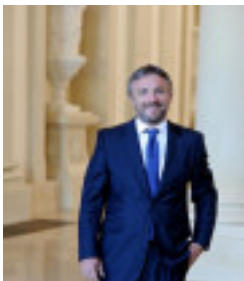
Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|------------------------------|---------------------------------|
| Art: | Büro / Praxis |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1010 Wien, Innere Stadt |
| Alter: | Altbau |
| Nutzfläche: | 130,96 m ² |
| Heizwärmebedarf: | 107,00 kWh / m ² * a |
| Kaltmiete (netto) | 2.750,16 € |
| Kaltmiete | 3.596,16 € |
| Miete / m² | 21,00 € |
| Betriebskosten: | 846,00 € |
| 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

Markantes Eckgebäude in bester Lage.

Das vakante Büro befindet sich im Mezzanin und bietet aus allen vier zentral begehbaren Zimmern einen beeindruckenden Ausblick auf das Kunsthistorische Museum respektive das Museumsquartier.

Selbstverständlich stehen dem Mieter auch zwei getrennte WCs und eine vollausgestattete Teeküche zur Verfügung.

Die Lage an der Mariahilfer Straße und die Nähe zum Naschmarkt sorgen für ein perfektes Angebot an Gastronomie und Einzelhandel. Die U-Bahn-Station "Babenbergerpassage/ Museumsquartier " (U2) befindet sich direkt vor dem Gebäude und bietet somit eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Auch die öffentliche Tiefgarage im Museumsquartier liegt in unmittelbarer Nähe.

Betriebskosten: € 6,46/m² (inkl. Lift, Heizung und Kühlung)

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 57A
- Straßenbahn Linie 1, 2, D

- U-Bahn Linie 2

Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Ring
- ehemalige 2er-Linie
- Währinger Straße

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

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 <4.000m

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.