

## Büro in exzellenter Lage



Objektnummer: 7278

Eine Immobilie von Spiegelfeld



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

## Zahlen, Daten, Fakten

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

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.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## 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/m<sup>2</sup> (inkl. Lift, Heizung und Kühlung)

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

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



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

- 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



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

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



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