

## **Stilaltbau mit Blick auf den Schwarzenbergplatz**



**Objektnummer: 7309**

**Eine Immobilie von Spiegelfeld**

## 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>	690,81 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	96,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	15.197,82 €
<b>Kaltmiete</b>	19.080,17 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	22,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	3.882,35 €
<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.





## Objektbeschreibung

In einem äußerst repräsentativen Ringstraßengebäude kommt ab sofort eine traumhafte Bürofläche mit hochwertiger Ausstattung zur Vermietung.

Die Mietfläche umfasst knapp 700m<sup>2</sup>, erstreckt sich über die gesamte 5.Etage und bietet aus einem Gros der Büroräume einen prachtvollen Ausblick auf den Schwarzenbergplatz und das Hotel Imperial.

Über zwei getrennte Büroeingänge, von denen einer barrierefrei erreichbar ist, gelangen Sie in eine perfekt geschnittene Etage mit 16 zentral begehbaren Zimmern in unterschiedlichen Größen.

Ein großzügiger Empfang, zwei Teeküchen, ausreichend WC-Einheiten für Damen und Herren und ein Serverraum runden das Raumangebot ab.

Die Lage der Immobilie garantiert nicht nur eine exzellente öffentliche Anbindung, sondern vor allem die bestmögliche Infrastruktur für einen gehobenen Bürostandort.

Betriebskosten inkludieren Heizung und Kühlung.

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 3A, 4A, 59A
- Straßenbahn Linie 1, 2, 62, 71, D

- U-Bahn Linie 1, 2, 4
- Badner Bahn

???????Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Ring
- Schwarzenbergstraße
- Schwarzenbergplatz

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 <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m



Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

**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





## **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.