Historisches Büro in zentraler Lage



Objektnummer: 7489

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Nutzfläche:	204,47 m²
Heizwärmebedarf:	D 149,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,68
Kaltmiete (netto)	3.680,46 €
Kaltmiete	4.183,46 €
Miete / m²	18,00 €
Betriebskosten:	503,00 €
USt.:	836,69 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andrea Fiedler

colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 468 56 10
H +43 664 468 56 10

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur








KI-generiert
REAL ESTATE
colourfish


KI-generiert
colourfish

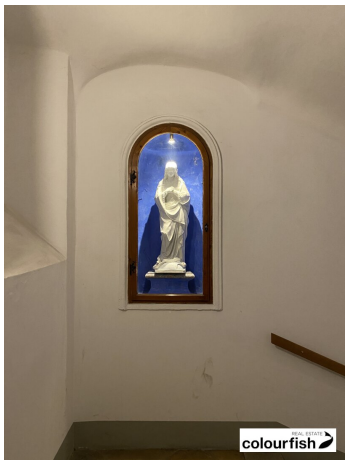

colourfish








859
REAL ESTATE
colourfish


colourfish

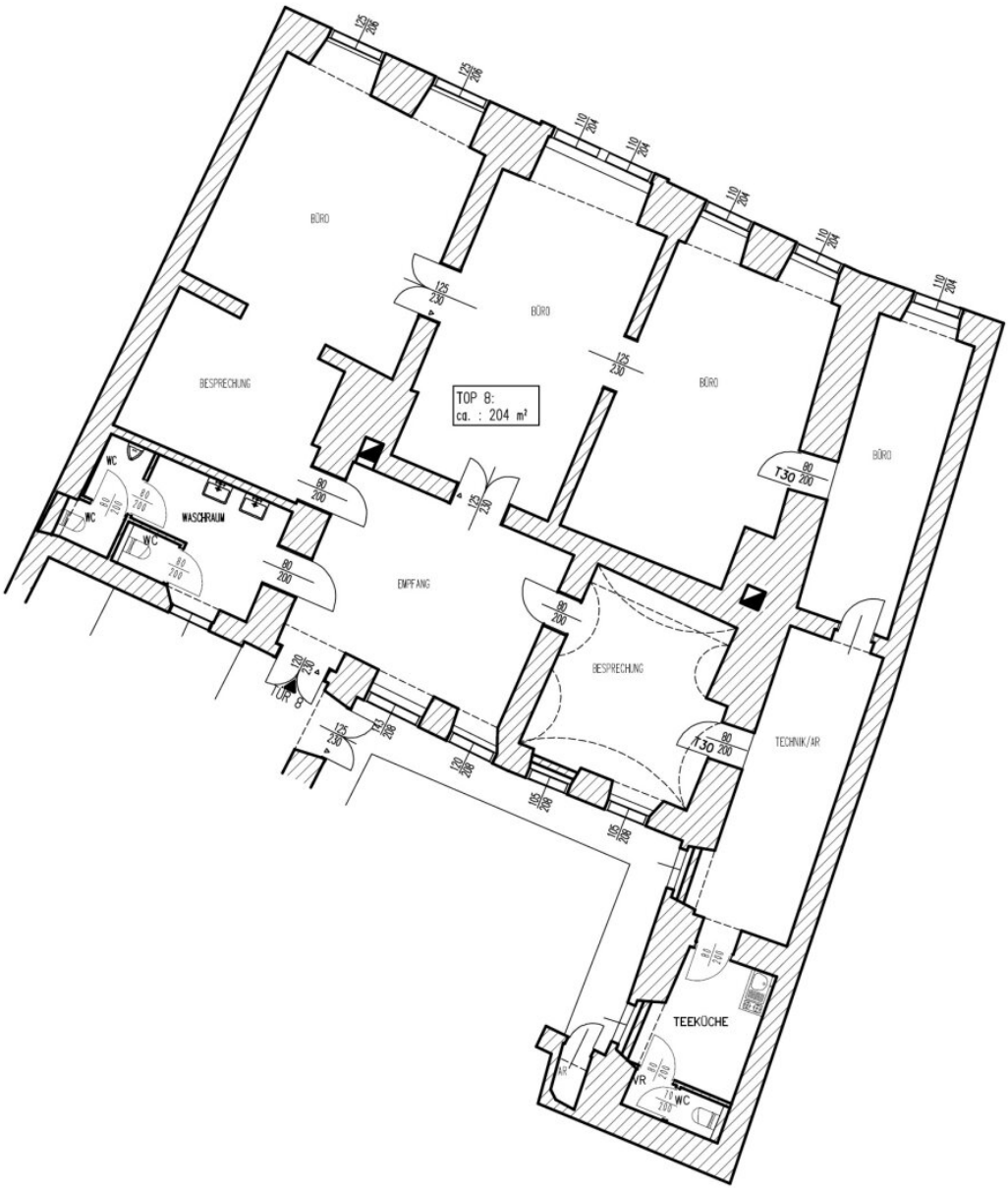

colourfish

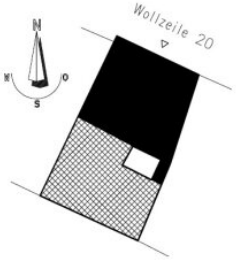
1010 WIEN
WOLLZEILE

1. OG

BÜRO

TOP 8
ca. : 204 m²





REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

In die Vermietung gelangt eine ca. 204 m² große Bürofläche in sehr zentraler Lage im 1. Wiener Gemeindebezirk.

Das Büro befindet sich im 1. Obergeschoß mit Lift und teilt sich auf in einen Empfang, vier Bürozimmer, einen Besprechungsraum mit Gewölbe, eine Teeküche sowie ein Archiv und Sanitäreinheiten.

Ausstattung:

- Parkettboden
- Teeküche
- Flügeltüren
- getrennte WC Einheiten
- Lift

verfügbare Fläche/Konditionen:

1.OG: ca. 204 m² - netto € 18,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 2,46/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U1, U3, U4

Straßenbahn: 1, 2, D

Bus: 2A, 3A

Individualverkehr:

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Durch die zentrale Lage ist eine sehr gute Verkehrsanbindung gegeben, in wenigen Gehminuten sind die U-Bahn-Stationen Stephansplatz (U1, U3) und Schwedenplatz (U1, U3) zu erreichen.

Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Lokale befinden sich ebenfalls in der unmittelbaren Umgebung.

Historisches Gebäude mit besonderem Charakter

Die Liegenschaft in der Wollzeile 20 blickt auf eine lange und bewegte Geschichte zurück: Bereits im Jahr 1376 wurde das Gebäude erstmals urkundlich erwähnt.

Das heutige Bauwerk entstand im Jahr 1794 und wurde von Franz Anton von Sonnenfels errichtet.

Die Wollzeile selbst zählt zu den ältesten Straßen Wiens und war historisch ein bedeutendes Zentrum des Wollhandels.

Das Gebäude gehört zu den wenigen erhaltenen historischen Häusern dieser Straße, die die strukturellen Veränderungen des 19. und 20. Jahrhunderts überdauert haben.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap