ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Großzügige Bürofläche, Toplage nahe Wiener Prater und Messe Wien

Objektnummer: 4401

Eine Immobilie von Funk Immobilien

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	219,73 m²
Bürofläche:	219,73 m²
Zimmer:	5
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	2.417,03 €
Kaltmiete	2.850,18 €
Miete / m²	11,00 €
Betriebskosten:	392,34 €
USt.:	570,04 €

Provisionsangabe:

10.848,28 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

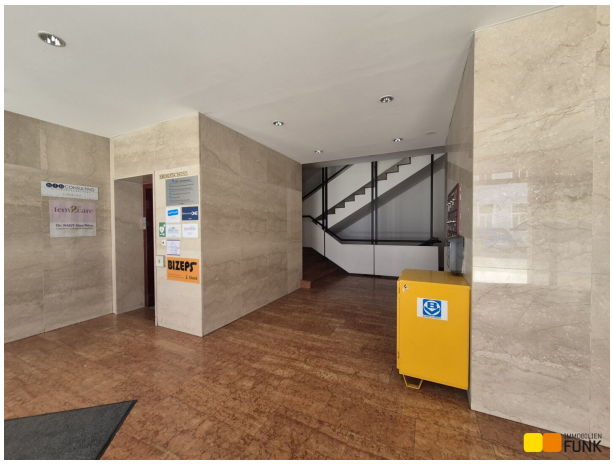
Mag. Olha Otto

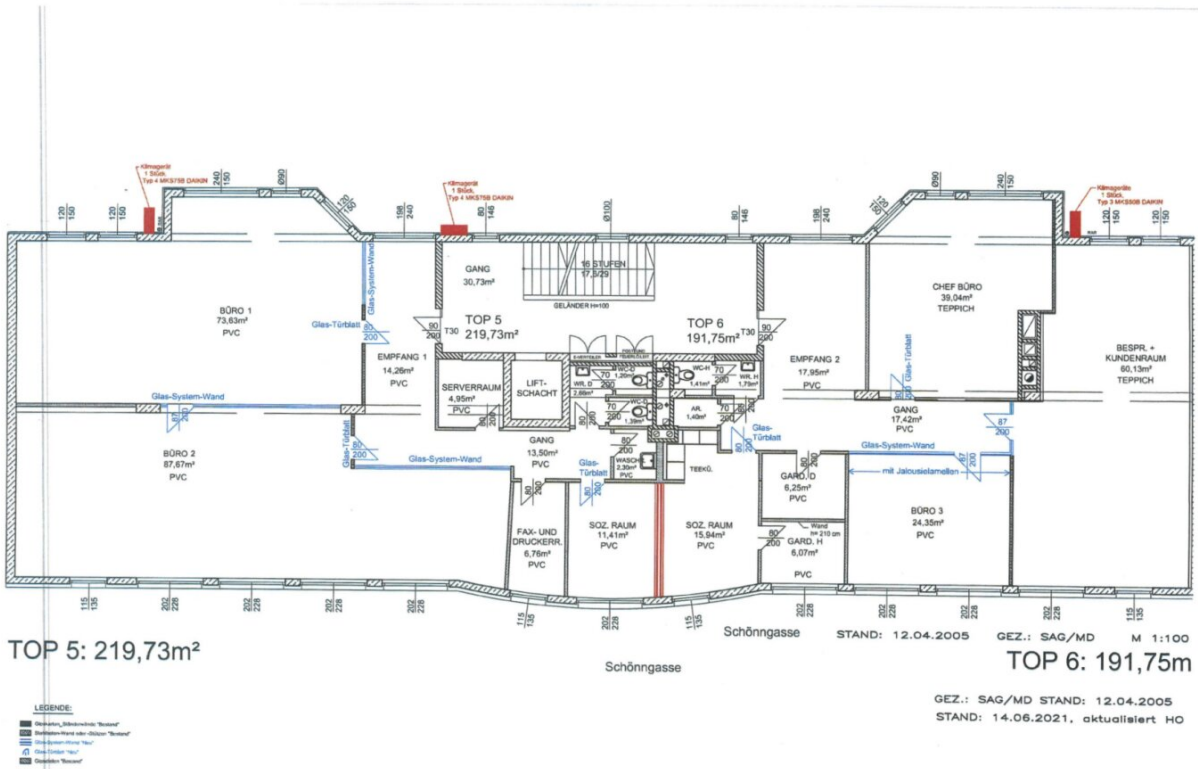
Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5
1090 Wien

T +43 1 533 46 44 48

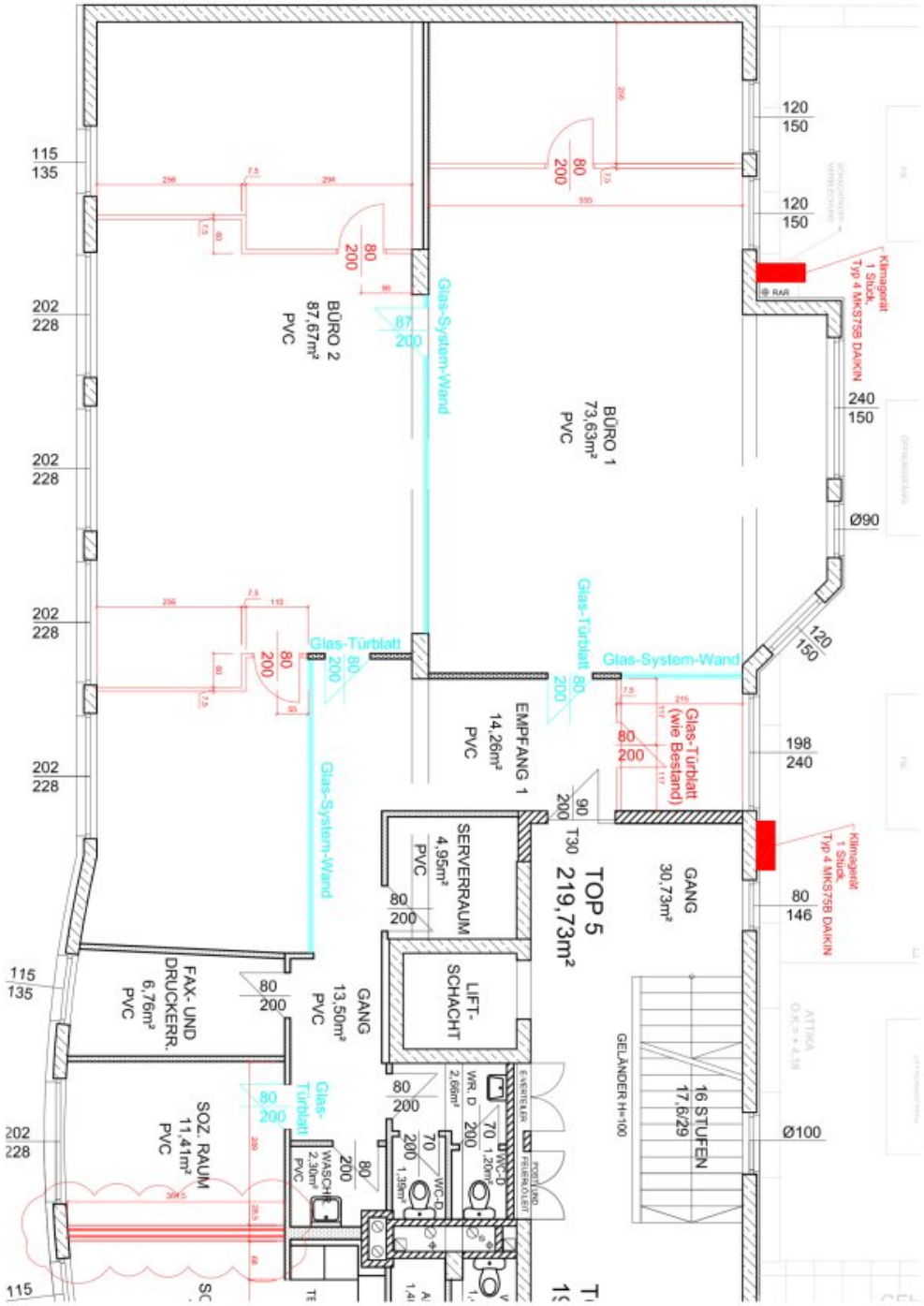
IMMOBILIEN
FUNK

IMMOBILIEN
FUNK



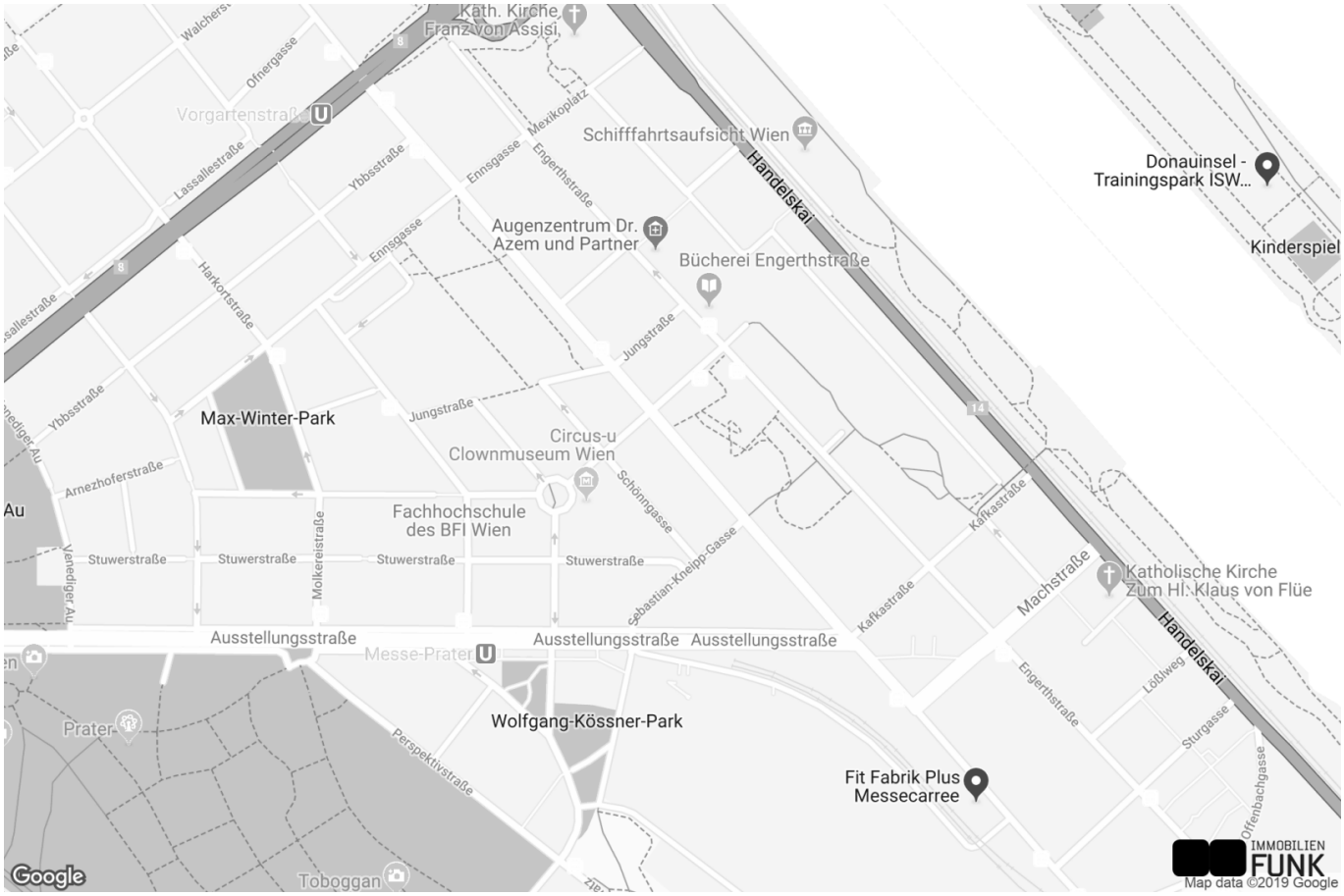


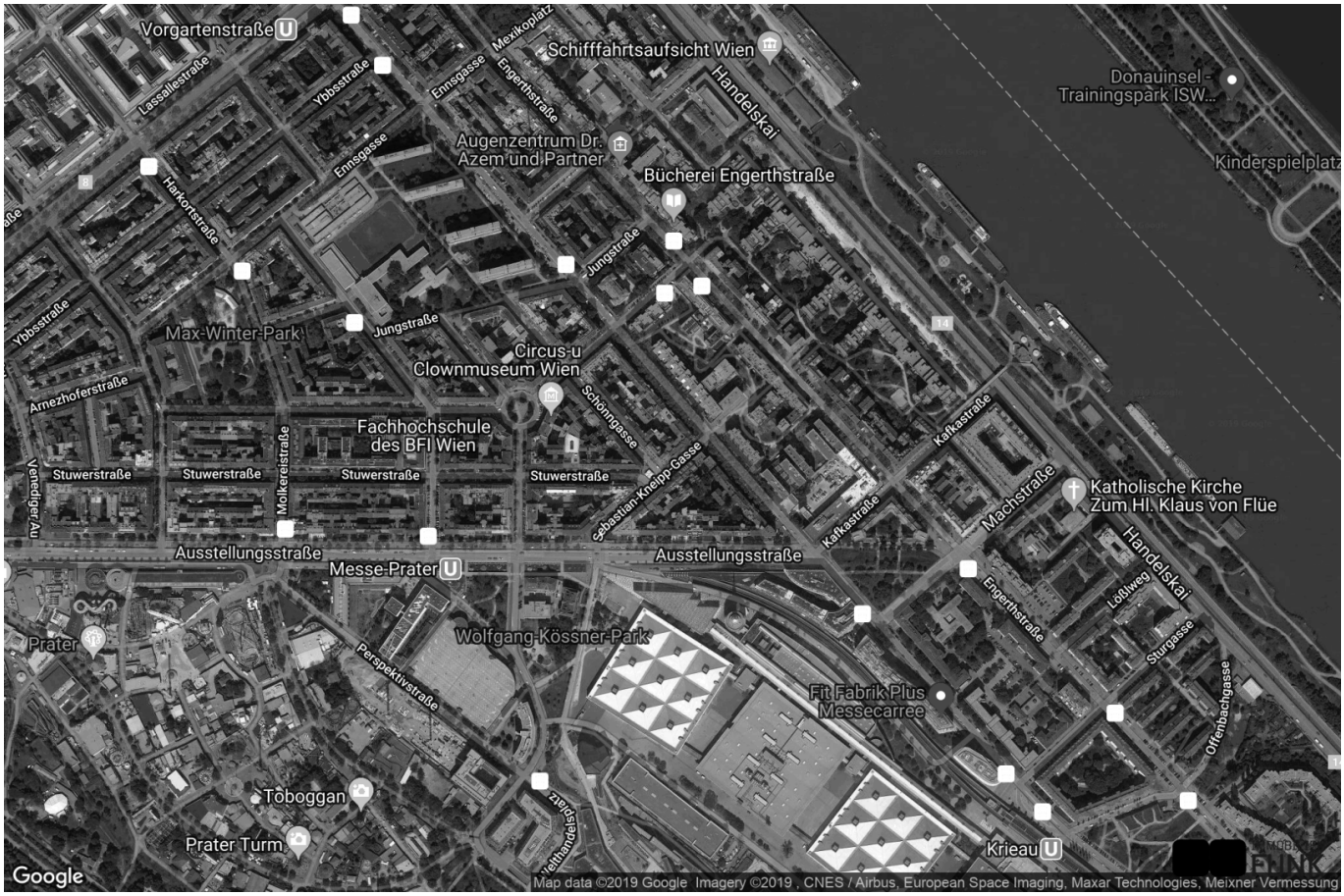
IMMOBILIEN FUNK



IMMOBILIEN FUNK

Mitglied des
immobilienring.at


Kath. Kirche Franz von Assisi
Vorgartenstraße
Ofnergasse
Lassallestraße
Ybbsstraße
Ennsgasse
Mexikoplatz
Engerthstraße
Schifffahrtsaufsicht Wien
Handelskai
Donauinsel - Trainingspark ISW...
Kinderspiel
Augenzentrum Dr. Azem und Partner
Bücherei Engerthstraße
Harkortstraße
Jungstraße
Max-Winter-Park
Circus-u Clownmuseum Wien
Arnezhoferstraße
Fachhochschule des BFI Wien
Schönngasse
Sebastian-Kneipp-Gasse
Kafkastraße
Stuwerstraße
Molkereistraße
Ausstellungsstraße
Messe-Prater
Machstraße
Katholische Kirche Zum Hl. Klaus von Flüe
Engerthstraße
Lößweg
Sturgasse
Offenbachgasse
Wolfgang-Kössner-Park
Perspektivstraße
Prater
Fit Fabrik Plus Messecarree
Toboggan
Google
IMMOBILIEN FUNK
Map data ©2019 Google


Vorgartenstraße
Lassallestraße
Ybbsstraße
Ennsgasse
Mexikoplatz
Engerthstraße
Schifffahrtsaufsicht Wien
Handelskai
Donauinsel - Trainingspark ISW...
Kinderspielplatz
Augenzentrum Dr. Azem und Partner
Bücherei Engerthstraße
Hakortstraße
Jungstraße
Max-Winter-Park
Circus- u Clownmuseum Wien
Arnezhoferstraße
Schönngasse
Fachhochschule des BFI Wien
Kafkastraße
Stuwerstraße
Molkereistraße
Sebastian-Kneipp-Gasse
Katholische Kirche Zum Hl. Klaus von Flüe
Machstraße
Venediger Au
Ausstellungsstraße
Messe-Prater
Lößlweg
Prater
Wolfgang-Kössner-Park
Perspektivstraße
Sturgasse
Fit Fabrik Plus Messecarree
Offenbachgasse
Toboggan
Prater Turm
Welthandelsplatz
Krieau
Google
Map data ©2019 Google Imagery ©2019 , CNES / Airbus, European Space Imaging, Maxar Technologies, Meixner Vermessung

Objektbeschreibung

Lage und Umfeld

Die gegenständliche Liegenschaft liegt in einem aufstrebenden Teil des 2. Wiener Gemeindebezirks in der Schönngasse in unmittelbarer Nähe zum Wiener Prater und zur Messe Wien. Die U2-Station "Messe-Prater" befindet sich ca. 500 m, die U1-Station "Vorgartenstraße" ca. 700 m entfernt und sind somit zu Fuß in ein paar Minuten zu erreichen. Die nächstgelegenen Stationen der Buslinien 11A und 11B "Hillerstraße" und "Jungstraße" sind nur ein paar Schritte entfernt. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist somit als ausgezeichnet zu beschreiben. Auch für den Individualverkehr ist das Objekt sehr gut gelegen. Sowohl die A22 (Donauufer Autobahn) als auch die A23 (Südosttangente) können sehr rasch erreicht werden. Die Fahrzeit in die Wiener Innenstadt (Stephansplatz) beträgt sowohl mit den öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem PKW ca. 15 Minuten. Die nächstgelegenen Einkaufsmöglichkeiten für Güter des täglichen Bedarfs (BILLA, EUROSPAR, LIDL etc.) sowie eine Apotheke sind in einem Umkreis von max. ca. 5 Minuten zu Fuß erreichbar. Nach einem anstrengenden Arbeitstag lädt der Wiener Prater zum Sporteln und Entspannen im Grünen ein.

Objekt und Ausstattung

Zur unbefristeten Vermietung gelangt diese großzügige Bürofläche im dritten Liftstock eines gut erhaltenen Neubaus aus den 80er/90er-Jahren. Die Nutzfläche beträgt ca. 219,73 m² und deckt die Hälfte des ersten Obergeschosses ab. Über einen Empfangsbereich gelangt man in zwei große helle Büroräume (ca. 74 bzw. 87 m²), die sich durch eine angenehme Arbeitsatmosphäre auszeichnen. Des Weiteren gibt es noch einen Sozialraum und Toilettenräumlichkeit wie im Plan ersichtlich ist. Die aktuelle monatliche Vorschreibung für Heizung beträgt **€ 195,88 inkl. USt.**

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://funk.service.immo/registrieren/de

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.

Informationen und Besichtigungen

Frau Mag. Olha Otto, BA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44 48 oder per E-Mail unter olha.otto@funk.at zur Verfügung.

Immobilien Funk.*success in real estate*

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.