Prachtvoller Altbau



Objektnummer: 7480

Eine Immobilie von Spiegelfeld

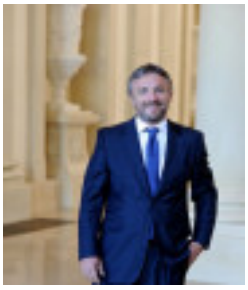
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Baujahr:	1924
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	141,47 m²
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	136,90 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	2.263,52 €
Kaltmiete	2.966,62 €
Miete / m²	16,00 €
Betriebskosten:	703,10 €

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


AUFZUG



Objektbeschreibung

Die vakante Bürofläche befindet sich einem prachtvollen und palaisartigen Altbau, der 1924 von Ernst Epstein errichtet wurde.

Im 1. OG über Hochparterre bieten etwa 140m² 5,5 Büroräume mit Größen zwischen 9m² und 24m², eine Küche und getrennte WCs.

Auf knapp 120m² stehen 4 – 5 Büroräume, eine Teeküche, eine Dusche und 2 WCs zur Verfügung.

Für die kleine Pause an der frischen Luft nutzen Sie am besten einen der beiden kleinen hofseitigen Balkone.

Diese Fläche wird gerade umfassend saniert und steht zeitnah zur Verfügung.

Parkplätze können in einer um die Ecke liegenden Immobilie angemietet werden, die demselben Eigentümer gehört.

Betriebskosten: € 4,97/m² (inkl. Heizung und Lift)

Stellplätze:

- € 195,00/Monat (brutto)
- € 255,00/Monat (E- Ladestation) (brutto)

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 4A
- Straßenbahn Linie O
- U Bahn Linie U3 Rochusmarkt
- U4 Stadtpark

Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Strohgasse
- Ungargasse
- Landstraßer Hauptstraße
- Am Heumarkt
- Bahngasse

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 <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

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.