

Das „Toleranzhaus“ – ein Josephinisches Juwel – klimatisiert!



Objektnummer: 7545

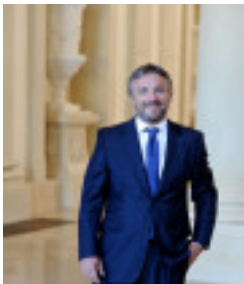
Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Baujahr:	1793
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	177,32 m ²
Zimmer:	7
Heizwärmebedarf:	91,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	3.395,67 €
Kaltmiete	4.094,31 €
Miete / m²	19,15 €
Betriebskosten:	698,64 €
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





Objektbeschreibung

Mitten im Herzen von Wien stand am Fleischmarkt das „Nako'sche Haus“.

Der griechische Kaufmann Christof Nako erwarb 1793 die ursprünglichen zwei Häuser und baute sie zu einem einzigen Zinshaus um. Der Kern des alten Hauses ist heute noch erhalten.

Auch die Inschrift über dem dritten Stock ist Zeugnis des 18. Jahrhunderts: „Vergänglich ist dies Haus, doch Josephs Nachruhm nie, er gab uns Toleranz, Unsterblichkeit gab sie!“

Diese Zeilen erinnern an das Toleranzpatent, das von Joseph II. 1781 erlassen wurde. Damit gewährte er freie Religionsausübung für nicht katholische Christen. Das Juwel josephinischer Baukunst steht seit 1974 unter Denkmalschutz – aus diesem Grund wurden die Generalsanierung und der Dachausbau 1996 besonders sanft angelegt, damit konnten Teile des historischen Gebäudes erhalten werden.

Das „Toleranzhaus“ kann im großen Innenhof auch noch mit Pawlatschengängen aufwarten – diese typisch wienerische Besonderheit ist eine Gangkonstruktion, über die man zu den Wohnungen und Büros gelangt.

Mitten im Zentrum gelegen, profitiert die Adresse von der ausgezeichneten Infrastruktur und der öffentlichen Anbindung. Die nahe Umgebung bietet eine Vielfalt an Möglichkeiten – so befinden sich Nahversorger, aber auch einladende Einkaufsstraßen in unmittelbarer Nähe. Auch kulturelle Einrichtungen und mehrere Grünflächen sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar.

Das Büro bietet einen unglaublich effizienten Grundriss und zurzeit einen großzügigen Empfangsbereich und 7 Büros.

Das Objekt wurde vor 3 Jahren vom Vermieter generalsaniert, d.h.: alle Fenster und Türen überarbeitet und der bestehende Vollholz-Akazien-Parkettboden aufgearbeitet.

Zusätzlich wurde die gesamte Fläche mit einer Klimatisierung ausgestattet.

Neben einer großzügigen Küche und einer bestehenden EDV-Verkabelung bietet das Büro auch getrennte WC-Gruppen für Damen und Herren, sowie eine Dusche!

Betriebskosten: € 3,94/m² (inkl. Heizung und WW)

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 1A, 2A, 3A
- Straßenbahn Linie 1, 2
- U-Bahn Linie 1, 4

???????Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Franz Josefs Kai
- Rotenturmstraße
- Untere Donaustraße
- Obere Donaustraße
- Stubenring

- Länder

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 <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

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.