ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Altbau unmittelbar bei Wien Mitte



Objektnummer: 7544

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Baujahr:	1911
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	402,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	167,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	7.400,82 €
Kaltmiete	7.995,78 €
Miete / m²	18,41 €
Betriebskosten:	594,96 €
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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Die Büroeinheit befindet sich in einem schönen, repräsentativen Altbau aus dem Jahr 1911 mit einem direkten Zugang über die Invalidenstraße.

Der Lift bringt Sie in das 3. Obergeschoss über Hochparterre in das vor wenigen Jahren saniert und modern ausgestattete Büro mit etwa 400m² Nutzfläche.

Derzeit bietet der Grundriss

- acht Büroräumlichkeiten
- zentralen Aufenthalts-/Pausenraum mit voll ausgestatteter Küche
- einen Abstellraum
- zwei voneinander getrennte Waschräume mit anschließenden Toiletten
- zwei Innenhof-Balkone

wobei eine Änderung der Raumstruktur jedenfalls möglich ist, sodass z.B.: der riesige, straßenseitige Raum problemlos unterteilt werden könnte.

Sämtliche Arbeitsräume sind klimatisiert, damit Sie auch an heißen Sommertagen einen kühlen Kopf behalten.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zu Wien Mitte, einem der wichtigsten Verkehrs- und Geschäftsstandorte Wiens, der in wenigen Minuten erreichbar ist. Wien Mitte - The Mall, Wiens größtes innerstädtisches Einkaufszentrum, bietet eine Vielzahl an Shops, Restaurants, Cafés

und Dienstleistungsbetrieben, sowie den direkten Anschluss an die U-Bahn-Linien U3 und U4, zahlreiche S-Bahn-Verbindungen (darunter die CAT - City Airport Train) sowie diverse Straßenbahn- und Buslinien.

Betriebskosten: € 1,48/m² (inkl. Lift)

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 74A
- Straßenbahn Linie 0, 18, 62
- U-Bahn Linie 3, 4
- S-Bahn Linie R, 1, 2, 3, 4, 7, 80
- CAT zum Flughafen

Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Landstraßer Hauptstraße
- Marxergasse
- Vordere Zollamtsstraße

- Hintere Zollamtsstraße

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 <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

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 <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.