Prachtvolles Altbaubüro mit Blick auf die Oper



Objektnummer: 7600

Eine Immobilie von Spiegelfeld

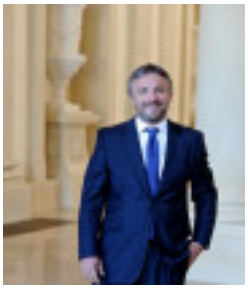
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien,Innere Stadt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	379,87 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	94,20 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	7.597,40 €
Kaltmiete	8.850,97 €
Miete / m²	20,00 €
Betriebskosten:	1.253,57 €

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

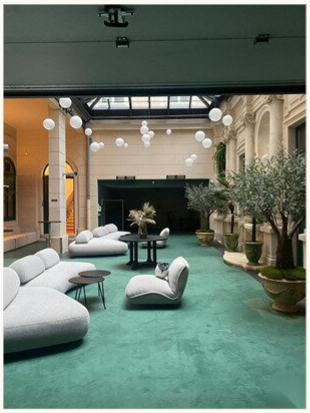




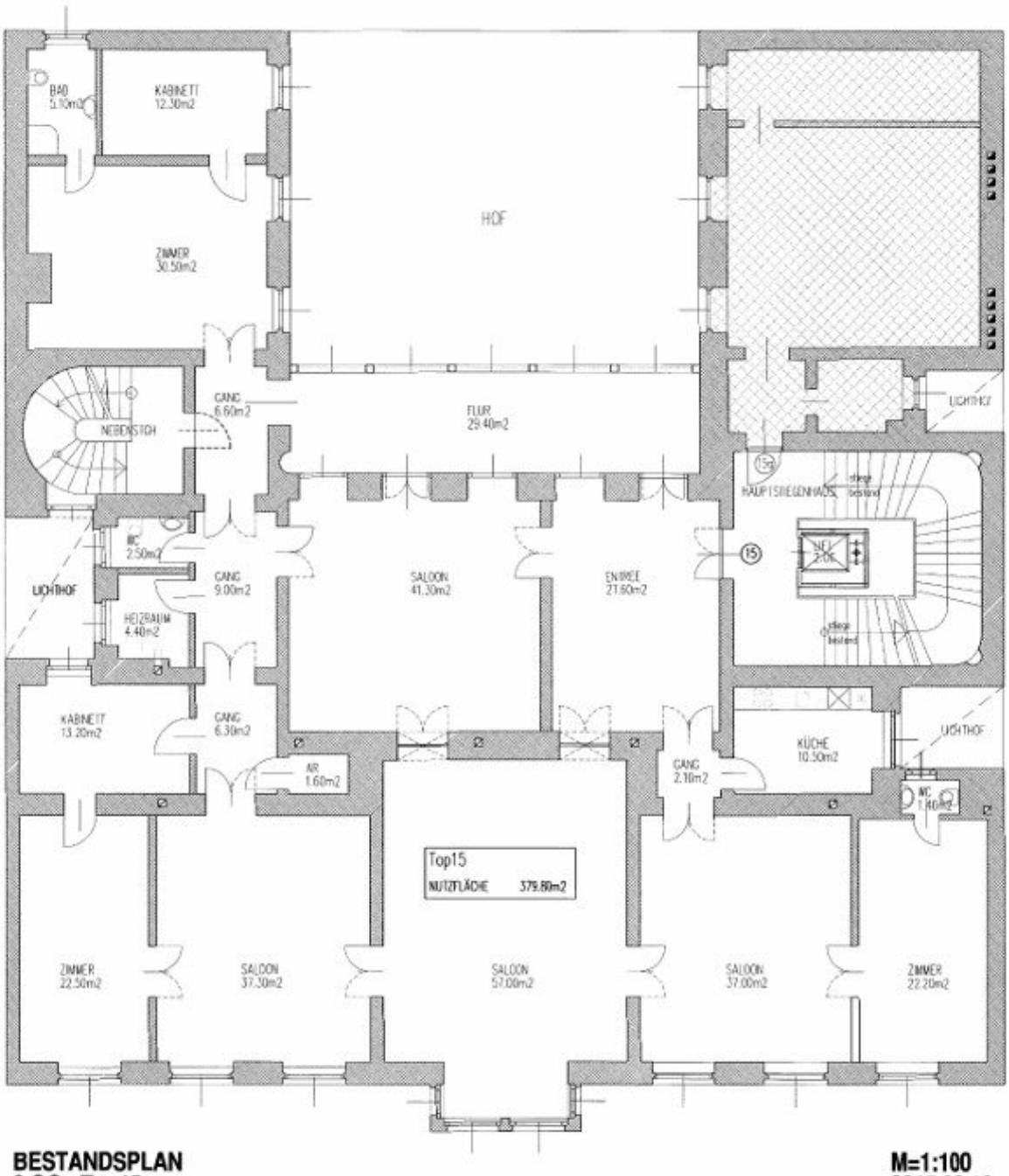












BESTANDSPLAN
2.OG - Top15

M=1:100
2015 03 16

Objektbeschreibung

In einem der schönsten Innenstadt-Palais Wiens, in unmittelbarer Nachbarschaft zur Staatsoper, gelangt eine außergewöhnliche Büroetage zur Vermietung.

Die Liegenschaft präsentiert sich in einem erstklassigen, sorgfältig gepflegten Zustand und bietet jenes Maß an Repräsentanz, das eine Adresse in dieser Lage verlangt.

Die Büroflächen entfalten sich über ca. 379,87 m² Nutzfläche im 2. Obergeschoss und sind bequem mit einem Aufzug erreichbar.

Mehrere großzügig geschnittene, lichtdurchflutete Räume mit hohen Decken, Stuck, teils vergoldeten Stuckaturen, sowie original Wiener Tafelparkett verleihen jedem Arbeitsplatz palaisartige Atmosphäre.

Eindrucksvolle Flügeltüren verbinden die selbstverständlich auch klimatisierten Räume zu einer eleganten Enfilade.

Ein besonderes Highlight: der direkte Blick auf die Wiener Staatsoper aus mehreren Räumen — eine Aussicht, wie sie in Wien nur wenigen vergönnt ist.

Zur Ausstattung zählen zwei Sanitäreinheiten, eine Küche und Vorzimmer.

Den Bewohnern des Hauses steht zudem der repräsentative überdachte Innenhof als Allgemeinteil zur gelegentlichen Benützung zur Verfügung — eine außergewöhnliche Aufenthaltsqualität in unmittelbarer Nähe.

Beheizt wird mittels Gas-Etagenheizung. Das Mietverhältnis wird unbefristet abgeschlossen; die Anmietung ist ab 1. Oktober 2026 möglich.

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 2A, 59A
- Straßenbahn Linie 1, 2, 62, 71, D
- U-Bahn Linie 1, 2, 4

Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Ring
- Walfischgasse
- Augustinerstraße
- Tegetthoffstraße
- Kärntner Straße
- Operngasse

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 <1.000m
Krankenhaus <1.500m

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