Innenstadtbüro in bester Lage



Objektnummer: 4446

Eine Immobilie von Funk Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wollzeile 24
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1898
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	166,44 m²
Bürofläche:	166,44 m²
Zimmer:	6
WC:	4
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 136,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Kaltmiete (netto)	3.182,00 €
Kaltmiete	3.624,04 €
Miete / m²	19,12 €
Betriebskosten:	442,04 €
USt.:	724,81 €

Provisionsangabe:

13.046,54 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Olha Otto














IMMOBILIEN
FUNK

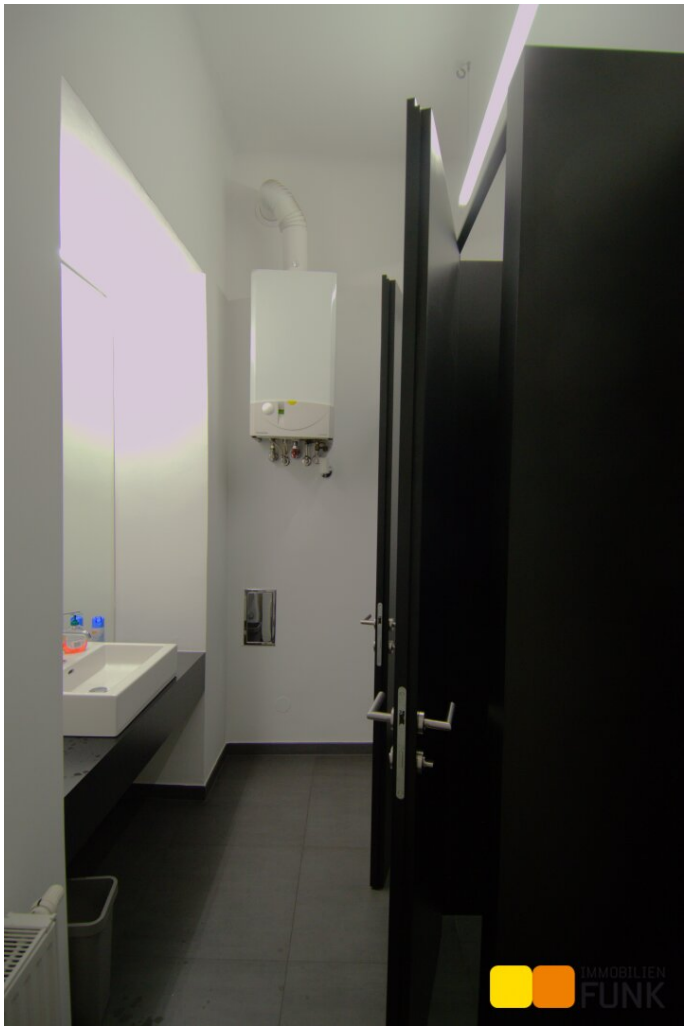

FUNK


KAOS


KAOS
KAOS



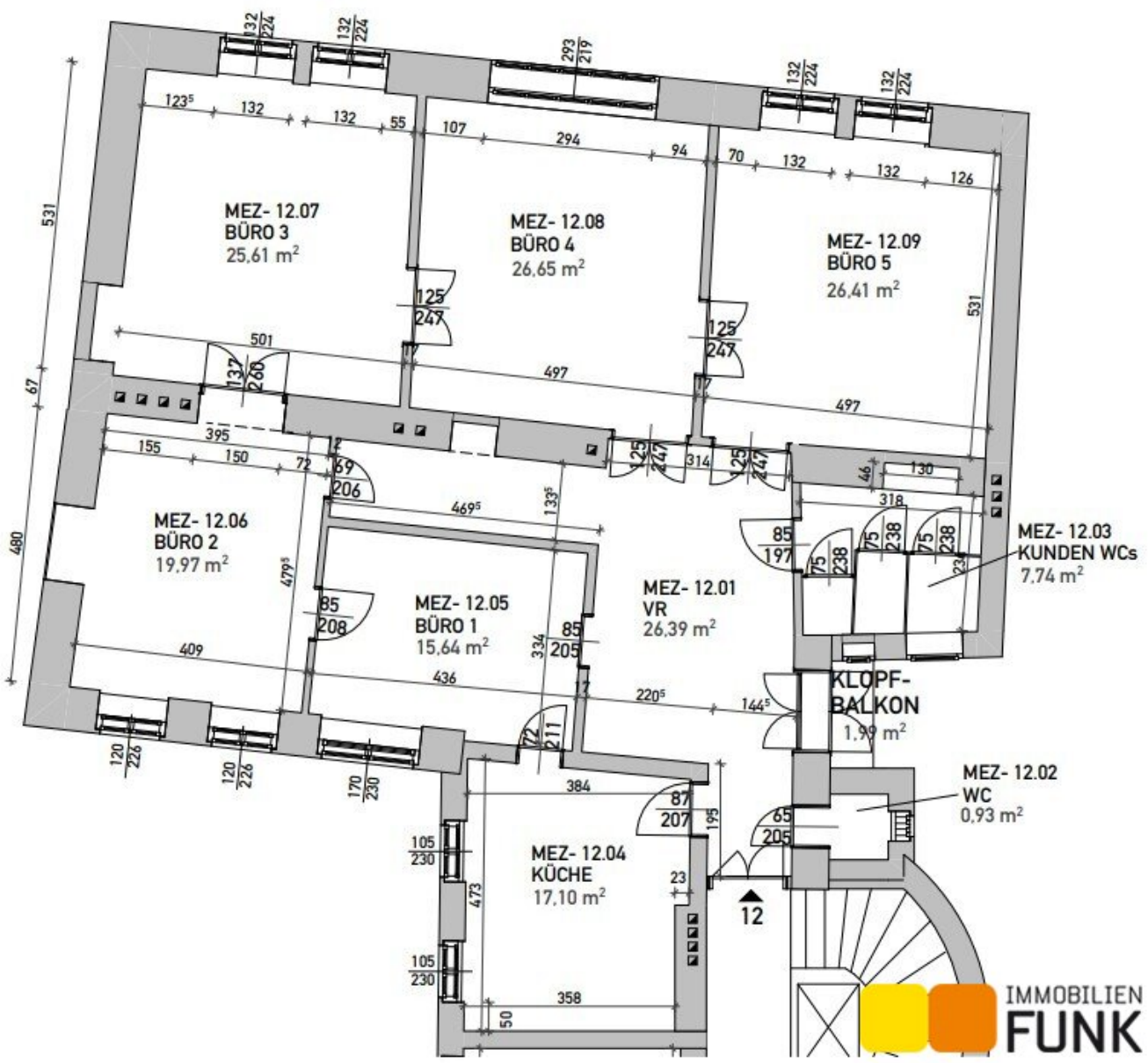


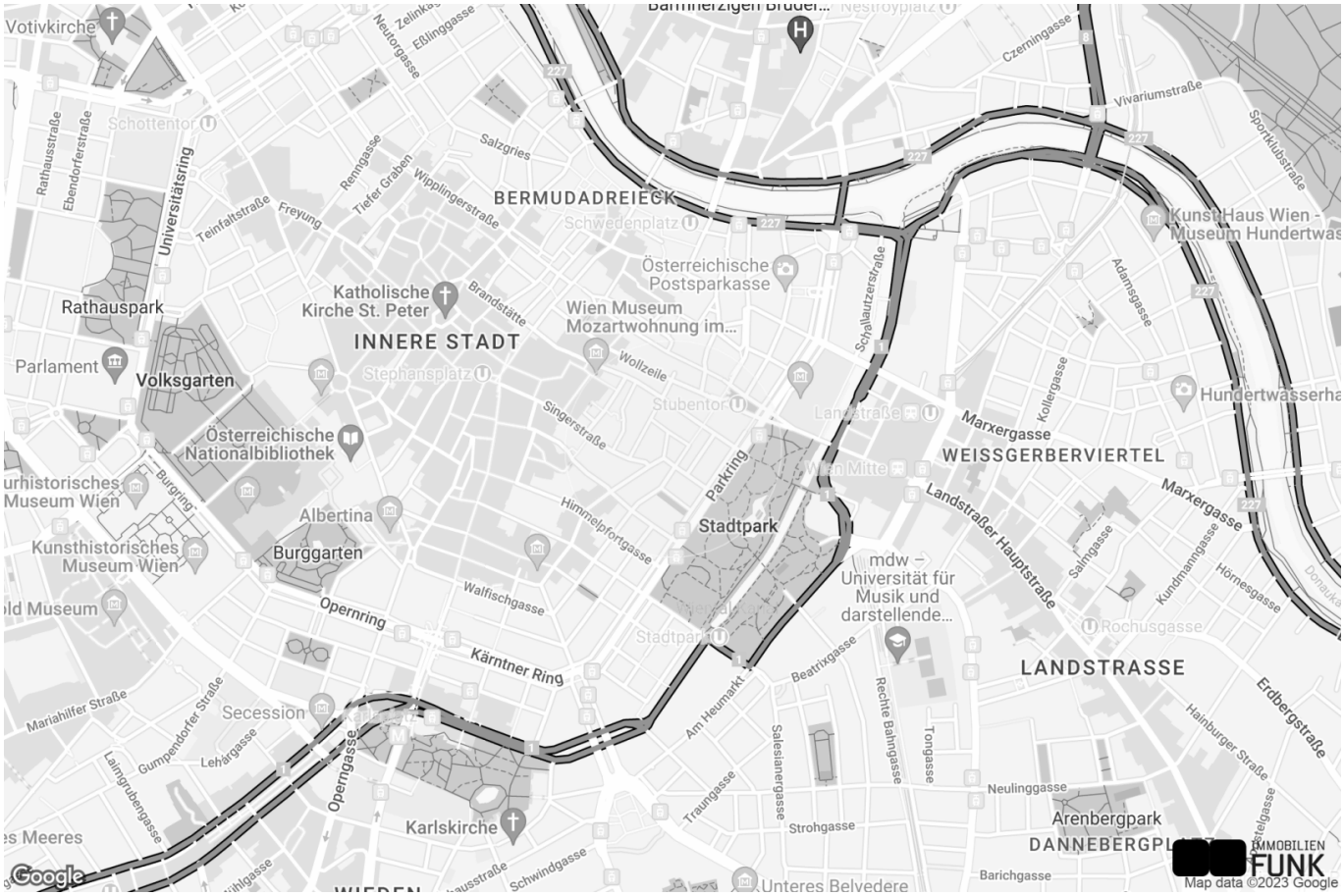


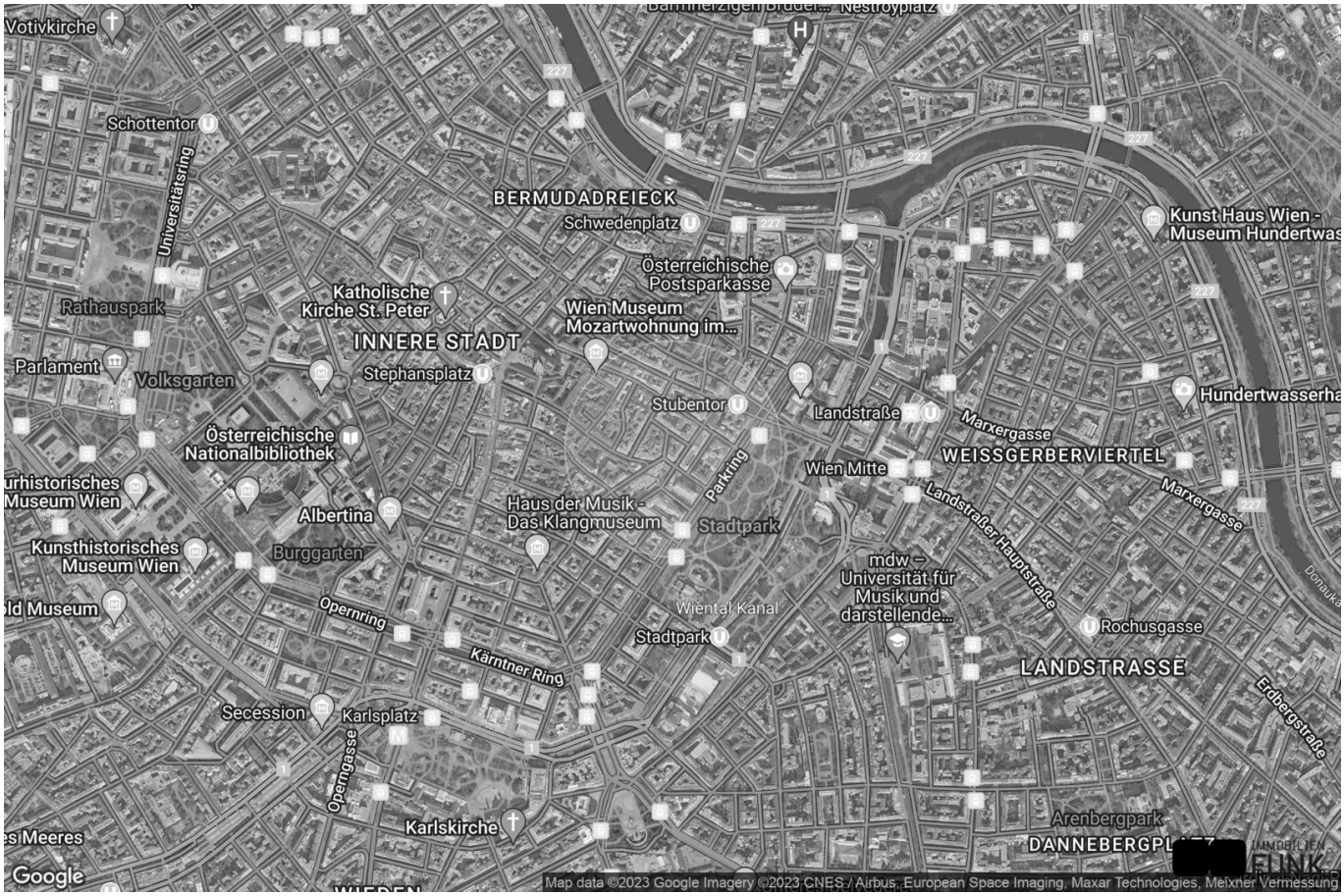







MEZ- 12.07
BÜRO 3
25,61 m²
MEZ- 12.08
BÜRO 4
26,65 m²
MEZ- 12.09
BÜRO 5
26,41 m²
MEZ- 12.06
BÜRO 2
19,97 m²
MEZ- 12.05
BÜRO 1
15,64 m²
MEZ- 12.01
VR
26,39 m²
MEZ- 12.03
KUNDEN WCs
7,74 m²
KLOPF-
BALKON
1,99 m²
MEZ- 12.02
WC
0,93 m²
MEZ- 12.04
KÜCHE
17,10 m²
12
IMMOBILIEN
FUNK


Votivkirche
Schottentor
Universitätsring
Rathausstraße
Ebendorferstraße
Teinfaltstraße
Freyung
Renngasse
Tiefer Graben
Wipplingerstraße
Salzgries
BERMUDADREIECK
Schwedenplatz
Rathauspark
Parlament
Volksgarten
Katholische Kirche St. Peter
Brandstätte
INNERE STADT
Stephansplatz
Wollzeile
Österreichische Postsparkasse
Wien Museum Mozartwohnung im...
Schallautzerstraße
Österreichische Nationalbibliothek
Singerstraße
Stubentor
Parkring
Stadtpark
Albertina
Burggarten
Himmelpfortgasse
Walfischgasse
Opernring
Kärntner Ring
Kunsthistorisches Museum Wien
Burgring
Museum Wien
Secession
Mariahilfer Straße
Gumpendorfer Straße
Lehargasse
Laimgrubengasse
Operngasse
Karlskirche
Am Heumarkt
Beatrixgasse
Rechte Bahngasse
Tongasse
Salesianergasse
Traungasse
Strohgasse
Schwindgasse
Unteres Belvedere
Barichgasse
Neulinggasse
Arenbergpark
DANNEBERGPL
mdw – Universität für Musik und darstellende...
Landstraßer Hauptstraße
Marxergasse
WEISSGERBERVIERTEL
Kollergasse
Adamsgasse
Sailergasse
Kundmanngasse
Hörnesgasse
Rochusgasse
LANDSTRASSE
Erdbergstraße
Hainburger Straße
Vivariumstraße
Czerningasse
Sportklubstraße
KunstHaus Wien - Museum Hundertwas
Hundertwasserha
Google
IMMOBILIEN FUNK
Map data ©2023 Google


Votivkirche
Schottentor
Universitätsring
BERMUDADREIECK
Schwedenplatz
Kunst Haus Wien - Museum Hundertwas
Österreichische Postsparkasse
Rathauspark
Katholische Kirche St. Peter
Wien Museum Mozartwohnung im...
INNERE STADT
Parlament
Volksgarten
Stephansplatz
Stubentor
Landstraße
Hundertwasserha
Marxergasse
Österreichische Nationalbibliothek
WEISSGERBERVIERTEL
Wien Mitte
Parking
Landstraßer Hauptstraße
Marxergasse
urhistorisches Museum Wien
Albertina
Haus der Musik - Das Klangmuseum
Stadtpark
Kunsthistorisches Museum Wien
Burggarten
mdw – Universität für Musik und darstellende...
Donaukanal
ld Museum
Opernring
Wiental Kanal
Stadtpark
Rochusgasse
Kärntner Ring
LANDSTRASSE
Secession
Karlsplatz
Erdbergstraße
Operngasse
Karlskirche
Arenbergpark
s Meeres
DANNEBERGPL
Google
Map data ©2023 Google Imagery ©2023 CNES / Airbus, European Space Imaging, Maxar Technologies, Meixner Vermessung

Objektbeschreibung

Lage und Umfeld

Zur **bis 2029 befristeten Untervermietung** gelangt dieses großzügige Büro, welches sich im Herzen Wiens, im 1. Bezirk, in bester Lage zwischen Stephansplatz und Wiener Stadtpark befindet. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs (Spar, Anker, KuK Hofzuckerbäckerei L. Heiner) sowie Banken und die Apotheke "Zum römischen Kaiser" stehen im fußläufigen Umkreis zur Verfügung. Für Mittagspausen eignet sich besonders der Wiener Stadtpark mit seinen malerischen Wiesen, großen Wasserflächen, Ziersträuchern und zahlreichen Denkmälern. Weiters gelangen Sie in ca. 6-7 Gehminuten entweder zum Stephansplatz oder zu Wien Mitte "The Mall", wo eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten auf Sie warten.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist erstklassig. So erreichen Sie innerhalb von ca. 2 Gehminuten die U3-Station Stubentor und die Straßenbahnlinie 2, in ca. 6 Gehminuten die U3/U1- Station Stephansplatz und die S-Bahn Station Wien Mitte.

Objekt und Ausstattung

Das Büro befindet sich im Mezzanin eines im Jahr 1898 errichteten, repräsentativen Altbaus und bietet Ihnen eine Nutzfläche von ca. 166,44 m². Das Büro bietet 5 Zimmer mit Flächen zwischen ca. 15 - 26 m², einen Pausenraum mit Einbauküche und Essplatz, zwei WCs und einen Klopfbalkon. Alle Räumlichkeiten des Büros sind bis auf ein Zimmer über den Vorraum erreichbar. Der Vorraum und die Büroräumlichkeiten sind mit Eichenparkett ausgestattet, die WCs sind mit Fliesen belegt.

Resümee

Großzügiges Altbaubüro im 1. Bezirk. Auf halbem Weg zwischen Stephansplatz und Stadtpark. **Untermiete befristet bis 2029**.

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

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*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <225m
Apotheke <125m
Klinik <375m
Krankenhaus <775m

Kinder & Schulen
Schule <175m
Kindergarten <525m
Universität <125m
Höhere Schule <475m

Nahversorgung
Supermarkt <50m
Bäckerei <50m
Einkaufszentrum <650m

Sonstige
Geldautomat <300m
Bank <275m
Post <125m
Polizei <325m

Verkehr
Bus <25m
U-Bahn <150m
Straßenbahn <275m
Bahnhof <150m
Autobahnanschluss <3.000m

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.