

Büro in absoluter Toplage



Objektnummer: 4454

Eine Immobilie von Funk Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Krugerstraße 3
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1904
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	111,00 m²
Bürofläche:	111,00 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 122,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,35
Kaltmiete (netto)	1.190,14 €
Kaltmiete	1.495,49 €
Betriebskosten:	232,90 €
USt.:	299,10 €
Provisionsangabe:	

5.383,76 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Jonas Halmer

Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG
Liechtensteinstraße 22 / 1 / 5
1090 Wien

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



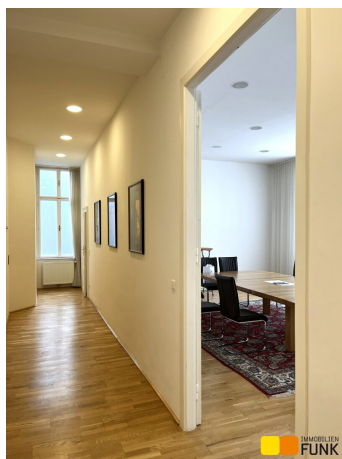
IMMOBILIEN
FUNK

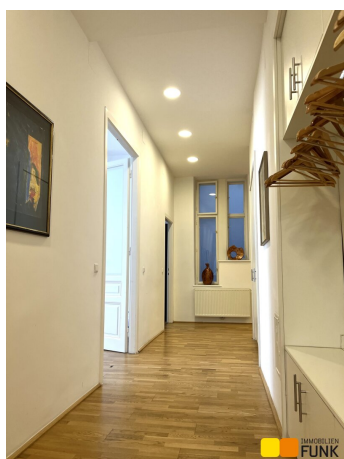


IMMOBILIEN
FUNK



IMMOBILIEN
FUNK

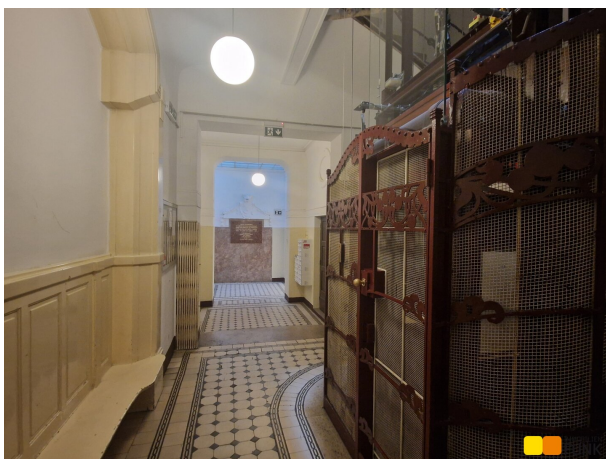




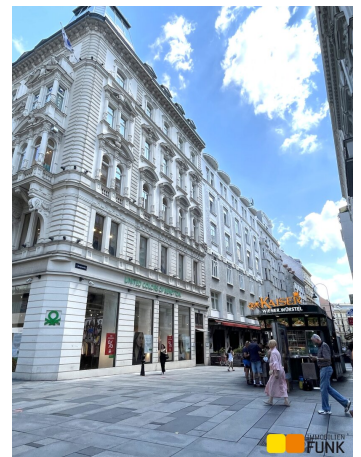




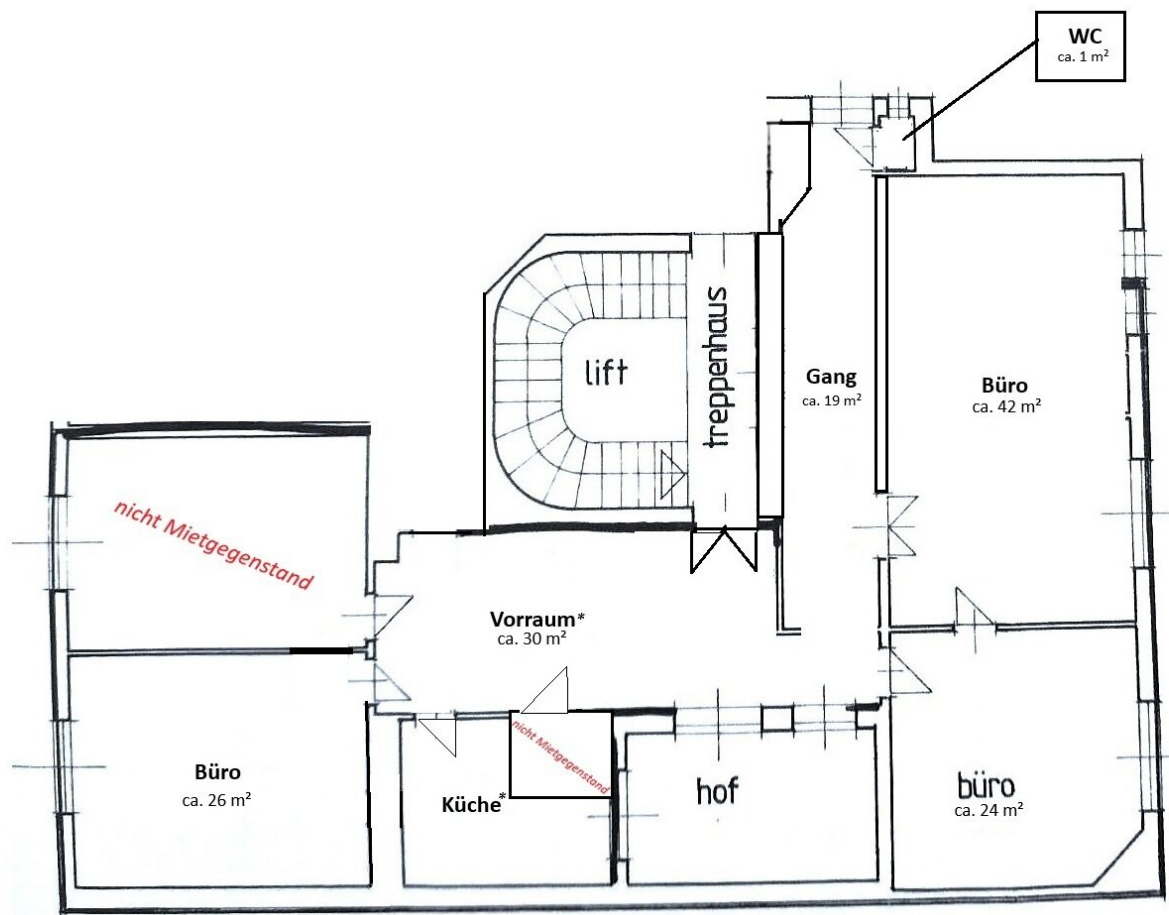
IMMOBILIEN
FUNK



IMMOBILIEN
FUNK







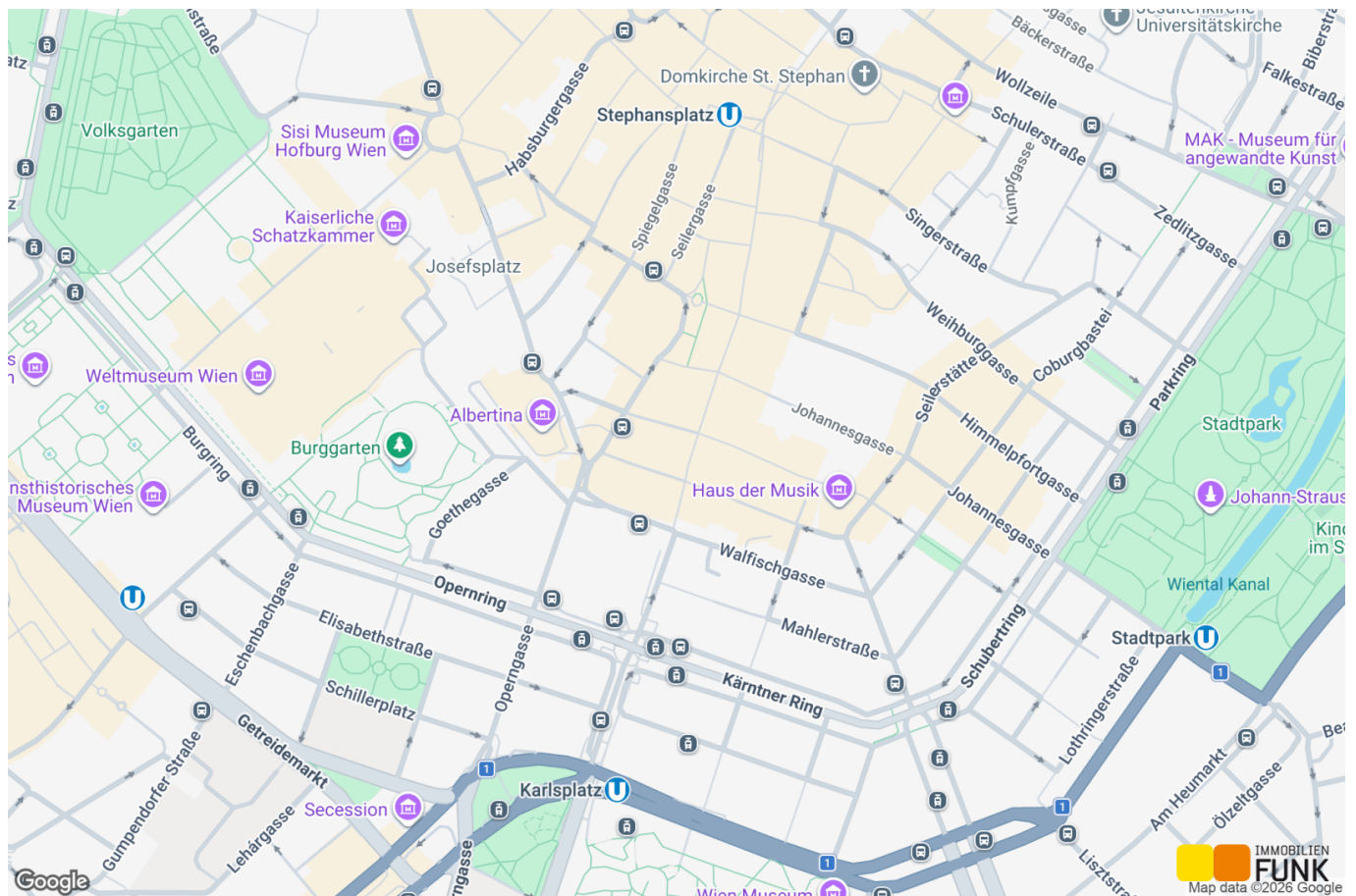
* geteilte Benützung

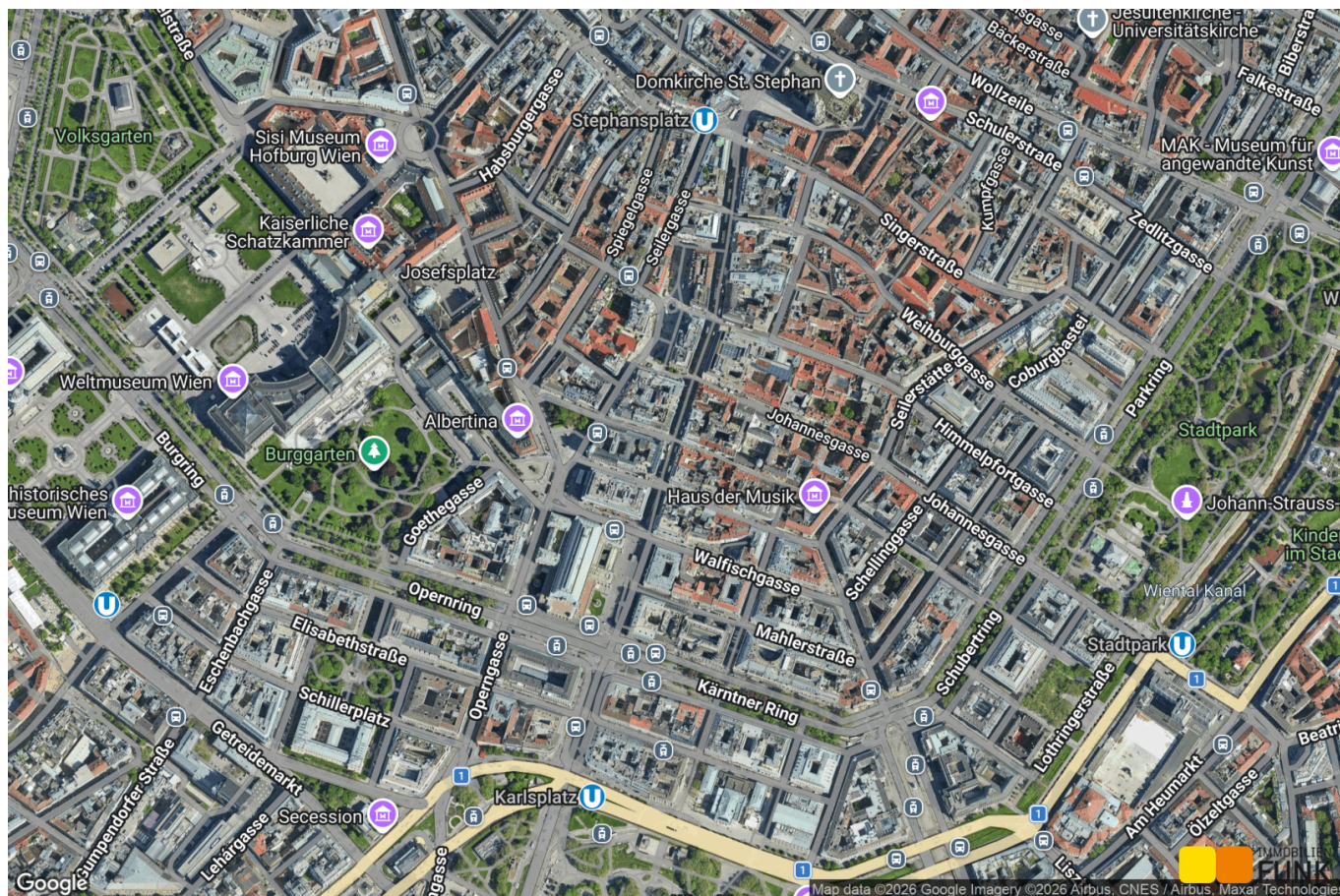
IMMOBILIEN
FUNK



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN





Objektbeschreibung

Lage und Umfeld

Zur **bis 2031 befristeten Untervermietung** gelangt dieses großzügige Büro, welches sich im Herzen Wiens, im 1. Bezirk, in bester Lage zwischen Stephansplatz und Wiener Staatsoper befindet. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs (Billa, Anker, KuK Hofzuckerbäckerei Gerstner) sowie Banken und die Apotheke "Zur goldenen Krone" stehen im fußläufigen Umkreis zur Verfügung. Für Mittagspausen eignet sich besonders der nahegelegene Wiener Burggarten mit seinen malerischen Wiesen, Ziersträuchern, zahlreichen Denkmälern und dem Schmetterlingshaus. Direkt vor der Türe gelangen Sie über die Kärntnerstraße bis zum Stephansplatz, wo eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten auf Sie warten.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist erstklassig. So erreichen Sie innerhalb von ca. 3 Gehminuten die U-Bahn Linien U1, U2 sowie U4 via der U-Bahn Station Karlsplatz sowie die Straßenbahnstation Oper-Karlsplatz mit den Straßenbahnlinien 1, 2, 71 und D, sowie in ca. 7 Gehminuten die U3/U1- Station Stephansplatz.

Objekt und Ausstattung

Das Büro befindet sich im ersten Liftstock eines im Jahr 1904 errichteten, repräsentativen Altbaus. Es verfügt über eine Nutzfläche von ca. 181,47 m². Davon gelangen etwa 111 m² zur Untervermietung, lediglich ein Bürozimmer (ca. 24 m²) sowie ein WC werden von der Hauptmieterin weiterhin benutzt, der großzügige Vorraum sowie die Küche stehen der gemeinsamen Benutzung zur Verfügung. Die Fläche zur Untermiete bietet 3 Büroräume mit Flächen zwischen ca. 24 - 42 m². Alle Räumlichkeiten des Büros sind über den Vorraum bzw. Gang erreichbar. Der Vorraum und die Büroräumlichkeiten sind mit Eichenparkett ausgestattet, das WC und die Küche sind mit Fliesen belegt.

Resümee

Großzügiges Altbaubüro im 1. Bezirk. Auf halbem Weg zwischen Stephansplatz und Wiener Staatsoper. **Untermiete befristet bis 2031.**

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) - <https://funk.service.immo/registrieren/de>

Informationen und Besichtigungen

Herr Jonas Halmer, MA steht Ihnen gerne telefonisch unter oder per E-Mail unter jonas.halmer@funk.at zur Verfügung.

Immobilien Funk.*success in real estate*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <50m

Apotheke <200m

Klinik <775m

Krankenhaus <1.125m

Kinder & Schulen

Schule <325m

Kindergarten <575m

Universität <125m

Höhere Schule <200m

Nahversorgung

Supermarkt <225m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <225m

Sonstige

Geldautomat <50m

Bank <50m

Post <100m

Polizei <300m

Verkehr

Bus <125m

U-Bahn <150m

Straßenbahn <225m

Bahnhof <200m

Autobahnanschluss <3.250m

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.