REPRÄSENTATIVE BÜROETAGE IM INNENSTADT-PALAIS



Objektnummer: 29652

Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien,Innere Stadt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	379,87 m²
Zimmer:	10
Bäder:	1
WC:	3
Heizwärmebedarf:	C 95,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Kaltmiete (netto)	7.597,40 €
Kaltmiete	8.849,80 €
Betriebskosten:	1.252,40 €
USt.:	1.769,96 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Office Team

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29A
1010 Wien

T +43 1 533 10 96

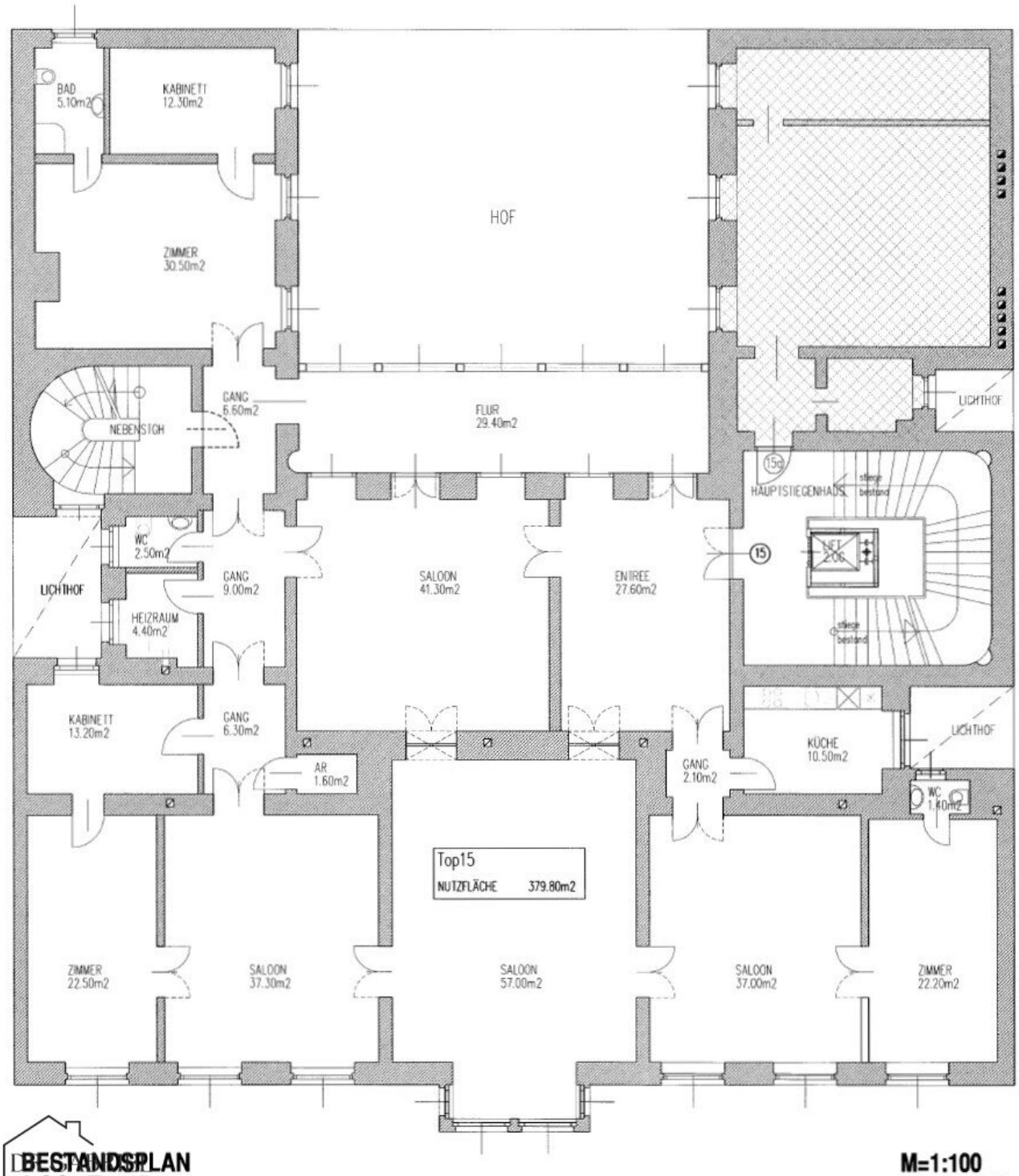







DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973





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.

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, Flügeltüren sowie original Wiener Tafelparkett verleihen jedem Arbeitsplatz palaisartige Atmosphäre.

Ein besonderes Highlight: der direkte Blick auf die Wiener Staatsoper aus mehreren Räumen!

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.

Beheizt wird mittels Gas-Etagenheizung.

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