

Herrliches Loft



Objektnummer: 7621

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	338,00 m ²
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	61,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	5.408,00 €
Kaltmiete	6.621,42 €
Miete / m²	16,00 €
Betriebskosten:	1.213,42 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

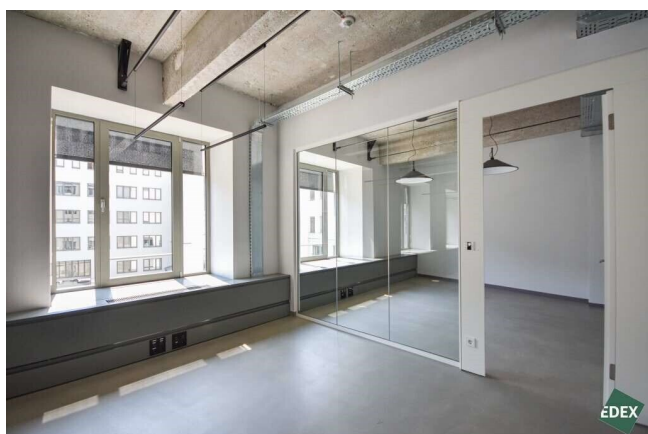
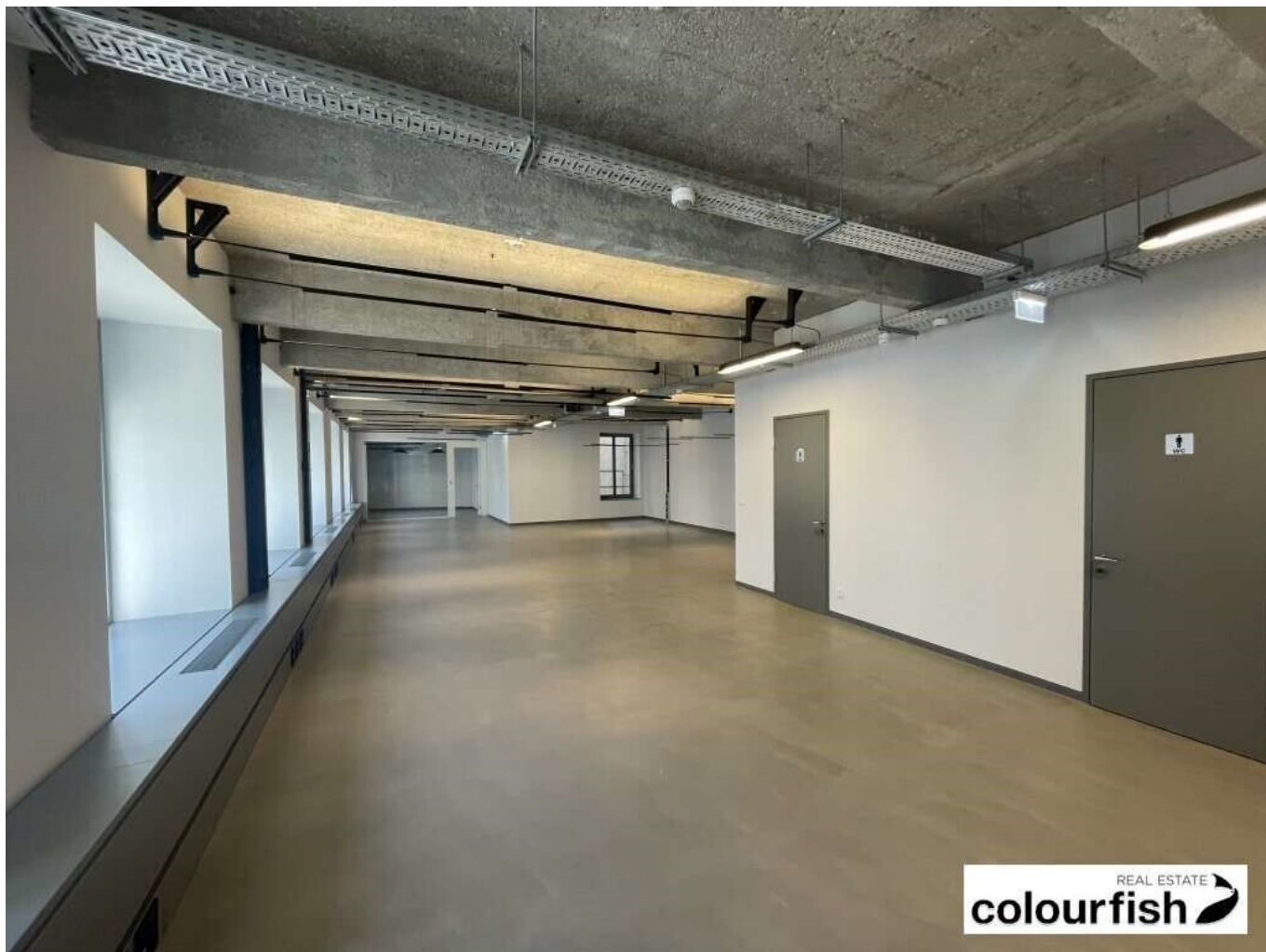


Harald Rank

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



Objektbeschreibung

Im dritten Wiener Gemeindebezirk, in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Rennweg und der Rudolfstiftung, wurden vor wenigen Jahren im ehemaligen Fabrikstrakt (Seitz-Trakt) vom Fabiani-Haus klassische Loftflächen generalsaniert.

Dieser Trakt ist Teil eines größeren Bauensembles, das rund um einen riesigen Innenhof erbaut wurde, in welchem sich einerseits die Einfahrt in die hauseigene Tiefgarage befindet, andererseits eine Vielzahl von Stellplätzen zur Verfügung steht, oder der einfach nur für eine kurze Entspannung an der frischen Luft dient.

Im Zuge der Generalsanierung erhielten die Fabrikslofts einen Epoxyharz-Boden, der den Industriecharakter betonen soll und eine Kühlung über die gesamte Fläche. Die Strom- und EDV-Verkabelung wird einerseits entlang den Fensterachsen geführt, aber auch über freilaufende, abgehängte Kabeltrassen, um innenliegende Arbeitsplätze problemlos anspeisen zu können.

Die zur Verfügung stehende Einheiten befinden sich im 2. OG respektive 4. OG und bieten als klassisches Loft eine sehr offene Struktur mit teils durch Glas abgetrennte Büros und Besprechungsräume.

Beide Flächen verfügen über einen kleinen Balkon (eine Loggia) in den Innenhof.

Ausreichend Stellplätze stehen in der Garage und im Innenhof zur Anmietung bereit.

Verfügbare Flächen / Kosten:

- 2. OG/ Top 1.3.: 338,00m² --- € 16,00/m²

- 4. OG/ Top 1.5.: 337,00m² --- € 17,00/m²

Betriebskosten: € 3,59/m² (inkl. Lift, Heizung und Kühlung)

Parkplätze: € 140,00/mtl.

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 4A, 77A
- Straßenbahn Linie 0, 71
- S-Bahn Linie 1, 2, 3, 7

Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Ungargasse
- Juchgasse
- Rennweg
- Neulinggasse

- Landstraßer Hauptstraße

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 <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

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.