

Helles Büro mit Weitblick am Schwedenplatz / Klimaanlage und Dachterrassennutzung!



Objektnummer: 7634

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,36 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	2.031,42 €
Kaltmiete	2.207,72 €
Betriebskosten:	176,30 €
USt.:	441,54 €

Ihr Ansprechpartner



Sabrina Ritter

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

T +43 1 5132313-20
H +43 677 62040148

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



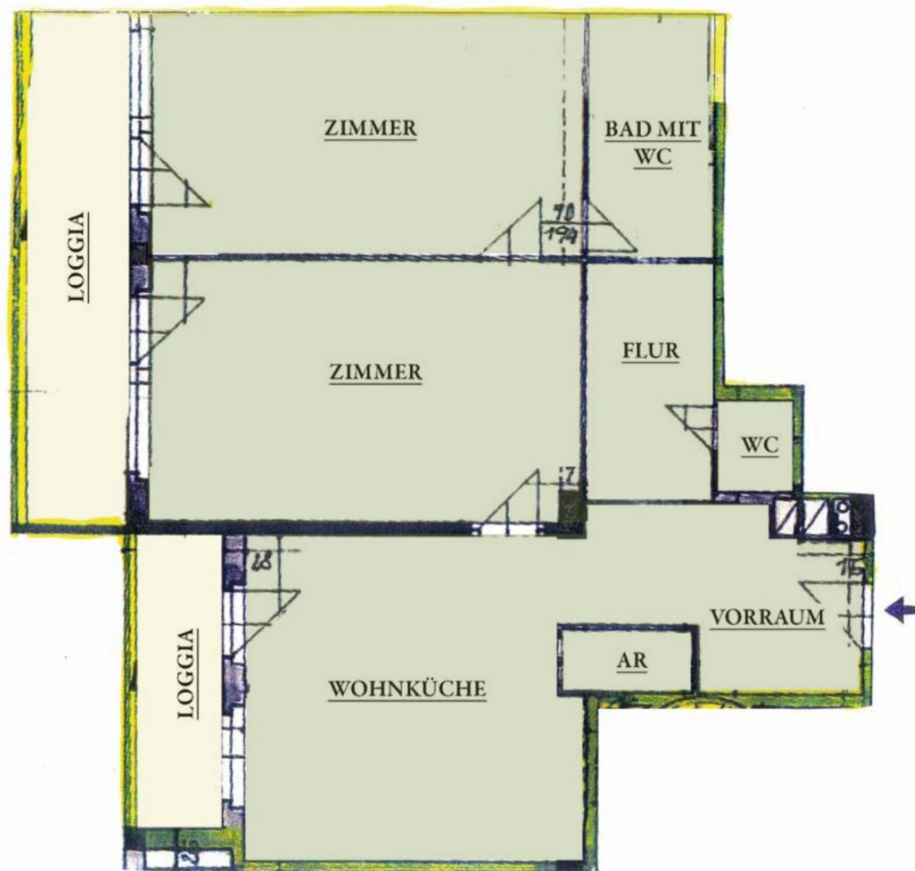




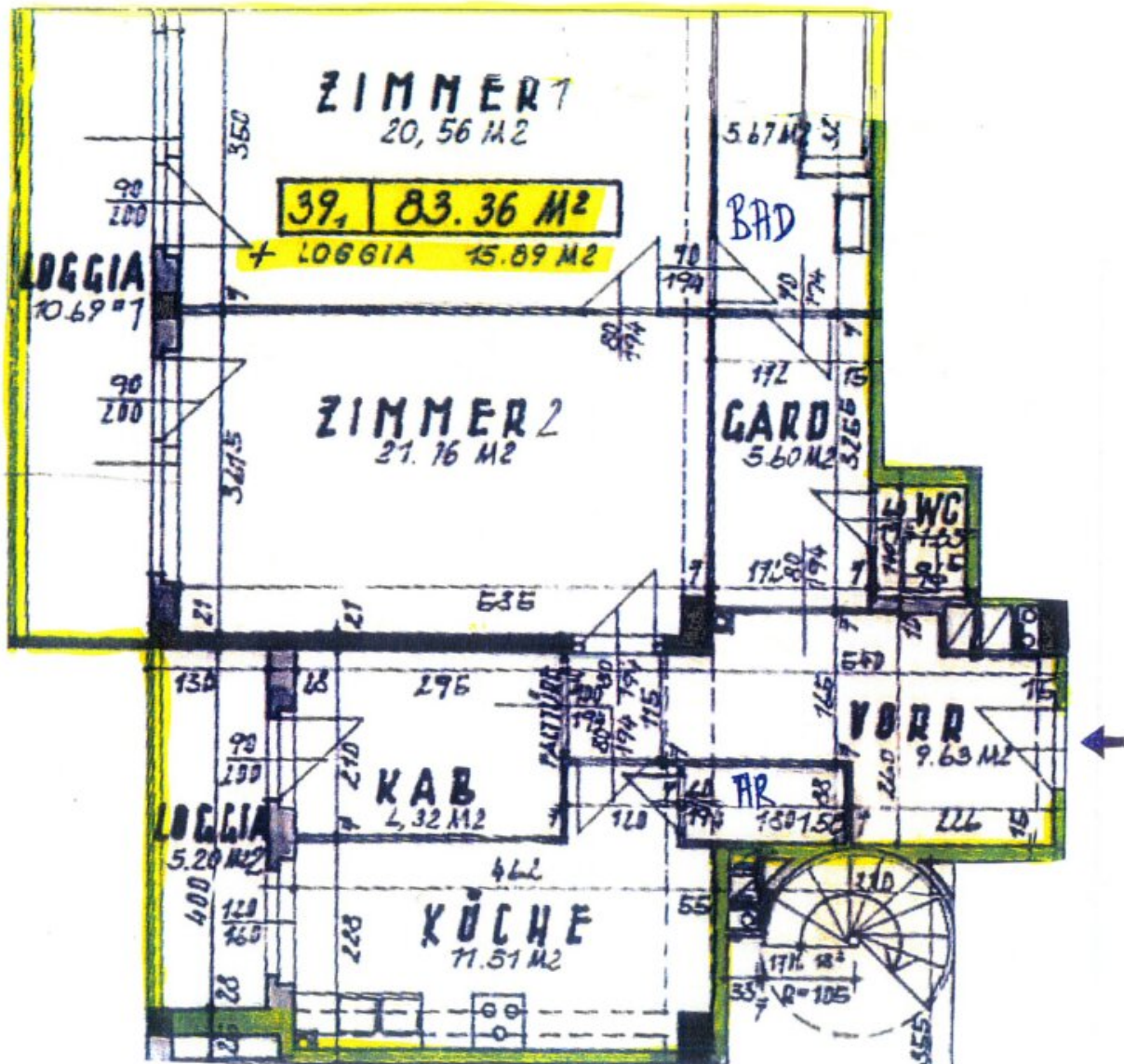








TOP 39



Objektbeschreibung

Büro im Leopold-Figl-Hof am Schwedenplatz

Zur Untermiete angeboten wird dieses Büro hoch über den Dächern der Inneren Stadt mit Blick Richtung Schwedenplatz und Donaukanal. Die Südost-Ausrichtung sorgt für Vormittagssonne und gute Lichtverhältnisse bis in den Nachmittag.

Die Raumaufteilung

Die 83 m² große Bürofläche ist als Raumflucht konzipiert – zwei ineinander übergehende Räume mit großzügigem Raumgefühl. Geeignet für kleine Teams, Einzelbüros oder repräsentative Nutzung mit Anspruch an eine zentrale, urbane Adresse. Sämtliche Räume sind klimatisiert.

Die Fläche gliedert sich wie folgt:

- Empfangsbereich / Vorraum
- Flur mit Einbaukasten
- Gäste-WC
- Badezimmer – zentral gelegen, sowohl en suite als auch separat zugänglich
- Teeküche, klimatisiert, Zugang zu einem der beiden Balkone
- Büroraum 1 – klimatisiert, Balkonzugang
- Büroraum 2 – klimatisiert, Balkonzugang

Zusätzlich verfügt die Fläche über einen eigenen Abstellraum.

Zwei Balkone



Die Fläche verfügt über zwei private Freiflächen mit Blick auf den Schwedenplatz und das Stadtgeschehen – ideal für Pausen oder informelle Besprechungen im Freien.

Lage

Der Schwedenplatz zählt zu den zentralen Adressen Wiens, mit kurzen Wegen zur U-Bahn, zum Donaukanal und zur Innenstadt – bestens geeignet für Kunden- und Mitarbeiterverkehr.

Betriebskosten im Überblick

- Heizkostenkonto – monatlich vorgeschrieben, € 110,74
- Haushaltsversicherung (IDHV) – € 10,50 monatlich

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

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.