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 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	2.031,42 €
Kaltmiete	2.207,72 €
Betriebskosten:	176,30 €
USt.:	441,54 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabrina Ritter

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

T +43 1 5132313-20





























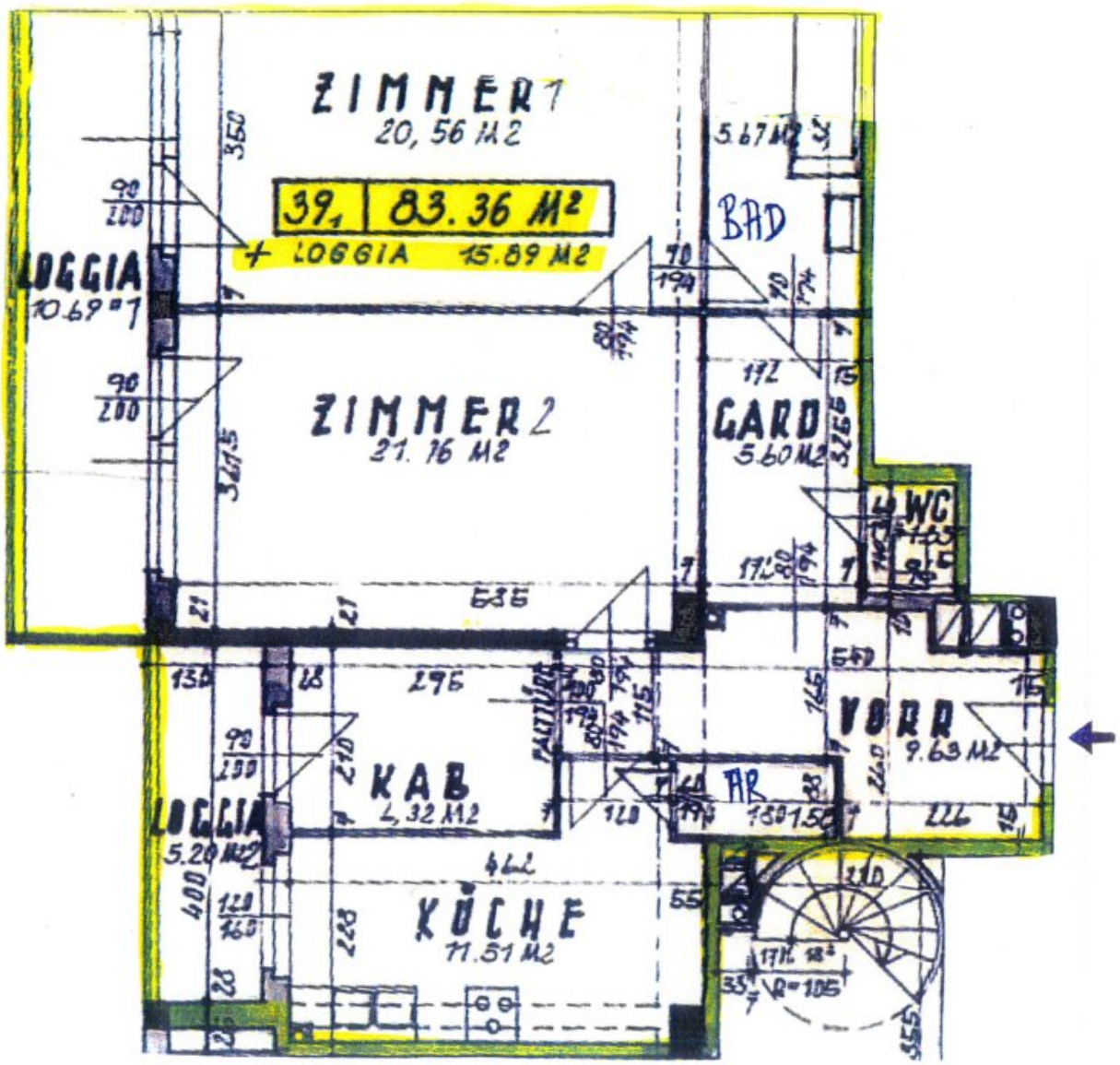







ZIMMER
BAD MIT WC
LOGGIA
ZIMMER
FLUR
WC
VORRAUM
AR
LOGGIA
WOHNKÜCHE

TOP 39


ZIMMER 1
20,56 M2
39,1 | 83.36 M²
+ LOGGIA 15.89 M2
LOGGIA
10.69 M2
ZIMMER 2
21.16 M2
BAD
5.67 M2
GARD
5.60 M2
WC
VORR
9.63 M2
AR
KAB
4,32 M2
LOGGIA
5.20 M2
KÜCHE
11.51 M2

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

- Heizkostenakonto – 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.