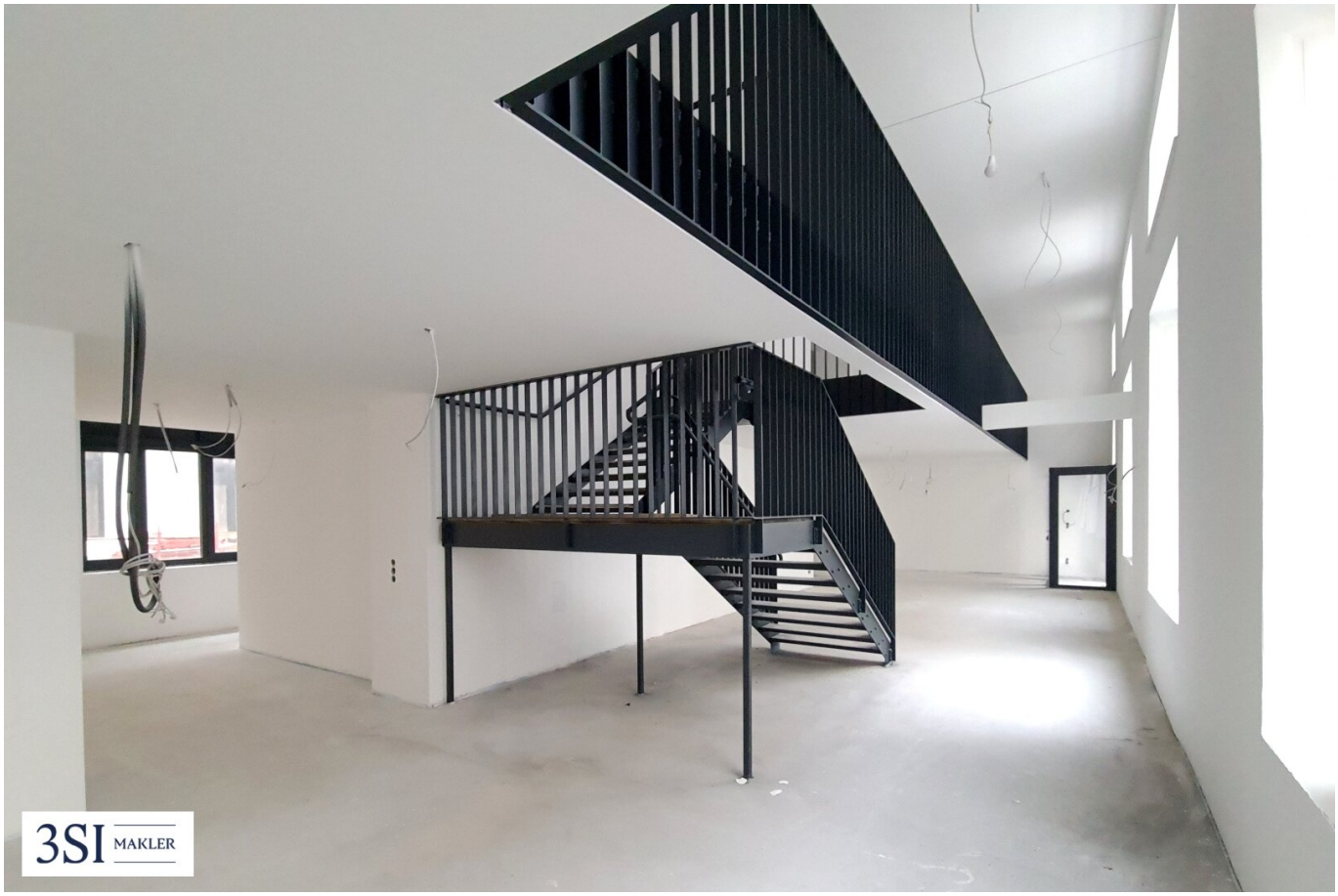
Außergewöhnliches BÜRO-LOFT in repräsentativem Stilaltbau am Wallensteinplatz



Objektnummer: 22827

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Karl-Meißl-Straße 4
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1906
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	527,74 m²
Zimmer:	12
WC:	3
Terrassen:	1
Kaltmiete (netto)	5.277,40 €
Kaltmiete	6.218,40 €
Betriebskosten:	941,00 €
USt.:	1.243,68 €

Provisionsangabe:

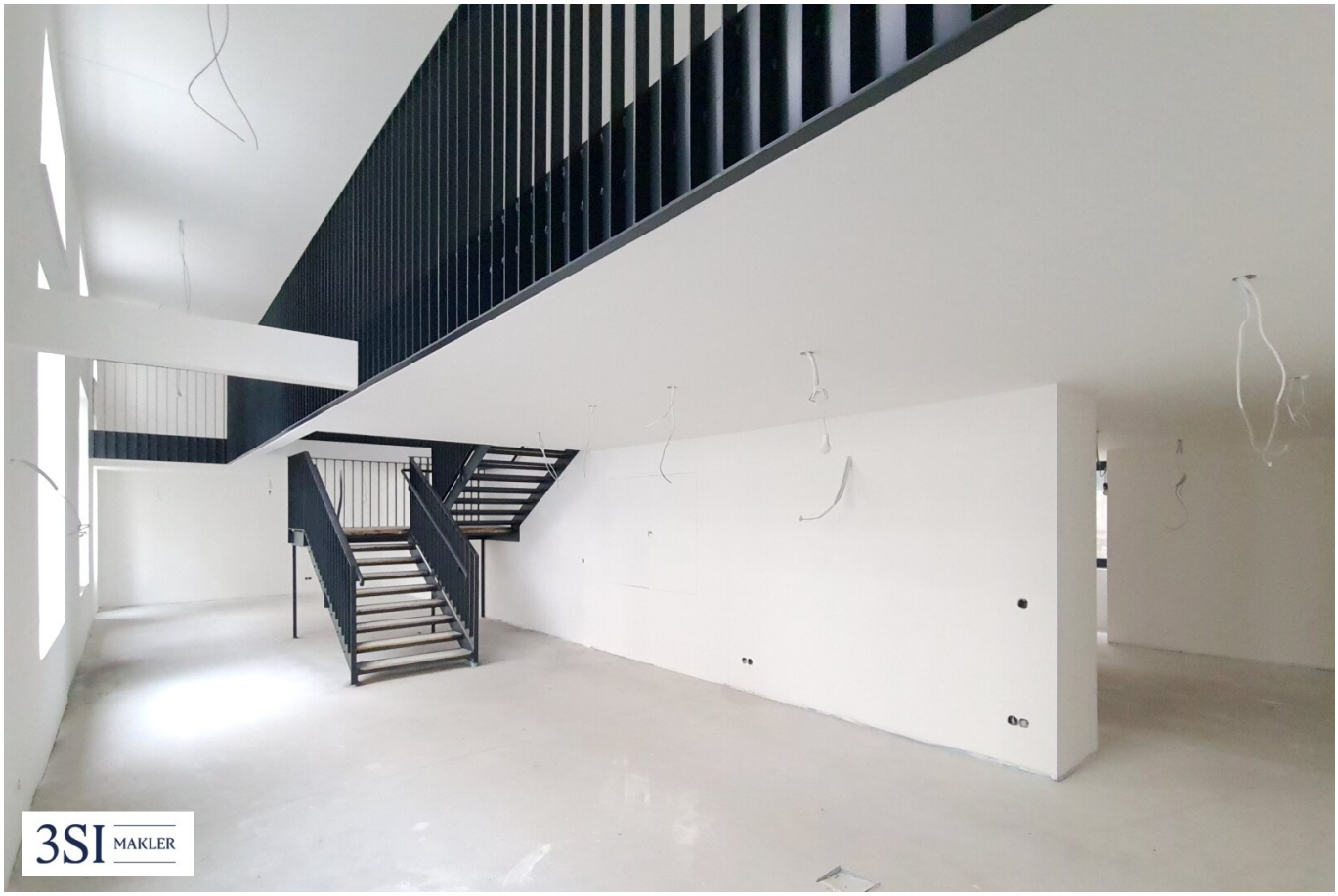
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Georg Mels-Colloredo

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 51


3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI IMMO GROUP

Karl-Meißl Straße 4,
1200 Wien

Erdgeschoß - Ebene 0

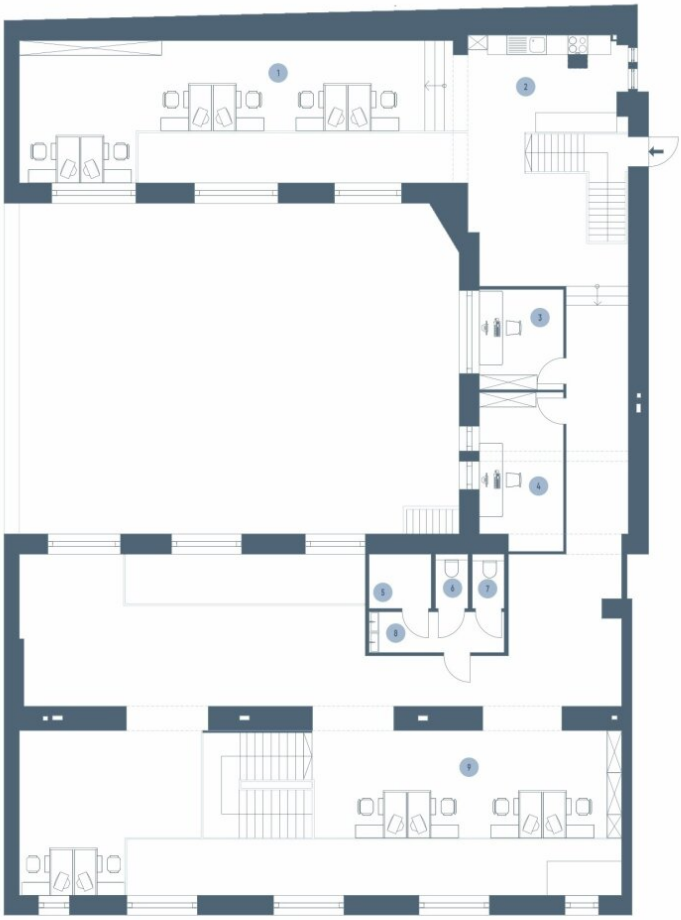
Nutzflächen:

1	Büro	15.06 m²
2	Besprechungsraum	13.85 m²
3	Büro	9.67 m²
4	Archive	16.11 m²
5	Gang/Stgh	50.60 m²
6	Büro	12.28 m²
7	WC-H	4.18 m²
8	WC-H	1.85 m²
9	Teeküche	59.79m²
10	WC-D	5.60m²
11	AR	3.84m²
12	WC-D	1.44m²
13	WC-D	1.44m²
14	Büro	14.25m²
15	Büro	15.82m²
16	Büro	75.05m²

Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.

3SI MAKLER

d dienen nur als Vorschlag. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmasse erforderlich! Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis. Unverbindliche Plankopie, Druckfehler, Irrtum oder Änderungen vorbehalten.



3SI IMMO GROUP

Karl-Meißl Straße 4,
1200 Wien

Galeriegeschoß - Ebene 1

Nutzflächen:

1	Galerie/Büro	39.11 m²
2	Teeküche	30.06 m²
3	Büro	7.73 m²
4	Büro	11.48 m²
5	AR	3.13 m²
6	WC	1.44 m²
7	WC	1.44 m²
8	VR	5.07 m²
9	Galerie/Büro	131.23m²

3SI MAKLER

d dienen nur als Vorschlag. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar – Naturmasse erforderlich! Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis. Unverbindliche Plankopie, Druckfehler, Irrtum oder Änderungen vorbehalten.

Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.

Objektbeschreibung

Trendige Büro- oder Geschäftsfläche in frequentierter Lage am Wallensteinplatz

Nahe Augarten und Wallensteinplatz wird ein weitläufiges Geschäftslokal angeboten, welches sich über zwei Ebenen erstreckt und ca. 528m² groß ist. Die Gewerbefläche befindet sich in einem attraktiven Stilaltbau und überzeugt mit ihrer modernen Architektur im Inneren. Aktuell wird der Bereich als Edelrohbau angeboten und kann ideal an die individuellen Bedürfnisse des neuen Mieters angepasst werden.

Die Gestaltungsmöglichkeiten der modernen Geschäftsfläche sind vielfältig, aktuell verfügt sie über 10-12 Büros/Räumlichkeiten zuzüglich 3 Galerieflächen.

Die Räume können als Arbeitsbereiche, Besprechungszimmer oder kreative Arbeitsflächen genutzt werden, während die Galerieflächen sich ideal für Präsentationen, Ausstellungen oder spezielle Veranstaltungen eignen.

Eckdaten:

- moderner Erstbezug nach Sanierung
- ca. 528m² Nutzfläche zzgl. Hofterrasse
- 12-13 Büros / Arbeitsflächen (auf 2 Etagen)
- großzügiger Innenhofbereich
- große straßenseitige Schaufenster
- optimale Infrastruktur
- frequentierte Lage beim Wallensteinplatz
- moderne Ausstattung

- sehr gute öffentliche Anbindung

Der Vermieter bietet ein unbefristetes Mietverhältnis an, Mietbeginn ist ab sofort möglich.

In der Miete sind verbrauchsabhängige Kosten wie Strom und Heizung nicht enthalten.

Kaution: 3-6 BMM

Wallensteinplatz / Ecke Karl-Meißl-Straße - Stadtleben im Wandel der Zeit

Der um die Jahrhundertwende errichtete Stilaltbau am Wallsteinplatz / Ecke Karl-Meißl-Straße befindet sich in einer gefragten Wohn-/ & Geschäftsgegend des 20. Wiener Gemeindebezirks. Nach aufwendiger Renovierung der eleganten Gründerzeitfassade wurden auch sämtliche Allgemeinflächen des Hauses mit viel Liebe zum Detail saniert.

Die Infrastruktur ist optimal, da durch die Wallensteinstraße alle Bedürfnisse des täglichen Alltags gedeckt werden. Fußläufig nur ein paar Minuten entfernt, liegt auch der Augarten, der ideal für Kinder zum Spielen oder Genießen im Grünen einlädt. Die Straßenbahnlinien 5, 31, 33 sind fußläufig in 5 Gehminuten erreichbar, auch die U-Bahn-Station U4 "Friedensbrücke" ist nur ca. 10 Minuten zu Fuß entfernt, und bietet somit einen perfekten Anschluss in die Innenstadt.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zur Miete angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen der Eigentümerin und sind unsererseits ohne Gewähr. Als Vermittlungshonorar gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen und die Verordnung für Immobilienmakler des BM für Handel, Gewerbe und Industrie, BGBL. 297/1996. Wir möchten noch darauf hinweisen, dass wir in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zur Vermieterin stehen. Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <50m
Apotheke <150m
Klinik <1.050m
Krankenhaus <1.225m

Kinder & Schulen
Schule <200m
Kindergarten <100m
Universität <900m
Höhere Schule <625m

Nahversorgung
Supermarkt <225m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <1.125m

Sonstige
Geldautomat <125m
Bank <125m
Post <150m
Polizei <350m

Verkehr
Bus <100m
U-Bahn <575m
Straßenbahn <100m
Bahnhof <600m
Autobahnanschluss <1.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap