

Büro/ Ordination mit Terrasse beim Schlossquadrat



Objektnummer: 7692

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	109,58 m ²
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	59,70 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.862,86 €
Kaltmiete	2.257,34 €
Miete / m²	17,00 €
Betriebskosten:	394,48 €
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

Verfügung

Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich in sehr guter Lage im fünften Wiener Gemeinde Bezirk in unmittelbarer Nähe des Margaretenplatzes und des Schlossquadrats.

Die zentrale Lage und die Nähe zum Schlossquadrat garantieren beste Einkaufsmöglichkeiten, Infrastruktur, sowie auch diverse Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung – Geschäfte, Lokale, sowie ein großes Fitness-Center einer bekannten Studiokette befinden sich in nächster Nähe.

Das Büro bietet derzeit neben einem großzügigen Empfangsbereich 4 zentral begehbare Zimmer, eine Küche, ein Bad und getrennte WCs für Damen und Herren.

Die lichtdurchfluteten Arbeitsräume schaffen perfekte Bedingungen für Mitarbeiter und Kunden, die große Terrasse ein perfektes Add-on für Besprechungen oder einfach zum Luftschnappen.

Die Einheit ist barrierefrei erreichbar und eignet sich auch hervorragend als Ordination.

Seitens des Eigentümers besteht die Bereitschaft, auf Mieterwünsche einzugehen und in die Fläche entsprechend zu investieren.

Betriebskosten: € 3,60/m² (inkl. Lift und Heizung)

Parkplätze: á € 164,93 brutto/mtl.

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Straßenbahn Linie 1, 62
- Bus Linie 12A, 13A, 59A
- U Bahn Linie U4

???????Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Mittersteig
- Margaretenstraße
- Wiedner Hauptstraße
- Mittersteig
- Rechte Wienzeile

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 <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
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.