Town Town



Objektnummer: 7732

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	330,00 m²
Heizwärmebedarf:	23,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	4.950,00 €
Kaltmiete	7.095,00 €
Miete / m²	15,00 €
Betriebskosten:	2.145,00 €
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 9-geschossige Gebäude zeichnet sich neben seiner zeitlosen Fassadengestaltung insbesondere durch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten aus.

Die vakante Bürofläche befindet sich in der obersten Etage und ist hochwertig mit Doppelboden und einer Bauteilaktivierung zur Kühlung ausgestattet.

Raum zum Arbeiten. Raum zum Leben: TownTown bietet Ihnen alle Vorzüge einer Stadt in der Stadt. Und in nur fünf Minuten können Sie mitten im Grünprater joggen, walken oder einfach nur durchatmen und neue Kräfte tanken.

Erholung so nah: Ganze fünf Fahrrad-Minuten liegen zwischen TownTown Piazza und Prater Hauptallee. Ideale Entfernungen für ein Picknick in der Mittagspause oder einen ausgedehnten Spaziergang in der ersten Frühlingssonne. Wo sonst liegt ein echtes Erholungsgebiet so nahe?

- **Miete:** ab € 15,00/m²
- **Betriebskosten:** € 6,50/m² (inkl. Heizung, Kühlung, Lift)

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 77A, 78M, 80A

- Straßenbahn Linie 18
- U-Bahn Linie 3

Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Erdbergstraße
- Würtzlerstraße
- Schnirchgasse
- Schlachthausgasse
- A4
- A23

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <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.