

Klimatisierter Neubau mit Garage



Objektnummer: 5672

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien, Alsergrund
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	202,19 m ²
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	57,45 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	2.951,97 €
Kaltmiete	3.776,90 €
Miete / m²	14,60 €
Betriebskosten:	824,93 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttonomontsmieten 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



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Objektbeschreibung

Die attraktive Bürofläche befindet sich in einem modernen, gemischten Gebäude in exzellenter Lage des 9. Bezirks, unmittelbar bei der Porzellangasse zwischen Julius Tandler Platz und Palais Liechtenstein.

Zu Zeit bietet die Einheit mit knapp über 200m² einen unglaublich effizienten Grundriss mit 5 zentral begehbaren Büroräumen und einem verglasten Besprechungszimmer, wobei die Raumeinteilung ohne Probleme verändert werden kann.

Getrennte WCs für Damen und Herren und eine Teeküche runden das Raumangebot ab.

Sämtliche Zimmer sind klimatisiert und Glaselemente in den Gangwänden bieten auch in den Innenzonen exzellente natürliche Belichtung.

Des Weiteren verfügt das Büro über eine CAT 6 Verkabelung samt Serverschrank und eine Alarmanlage mit Infrarotsensoren.

Last but not least ist in der Miete auch ein Archivabteil im Keller inkludiert.

In der hauseigenen Garage steht derzeit zumindest ein Stellplatz zur Verfügung.

Betriebskosten: € 4,08/m² (inkl. Heizung, Lift & Warmwasser)

Stellplätze (Duplexparker): à € 129,00/mlt.

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 40A
- Straßenbahn Linie D, 5, 33



- U Bahn Linie U4
- S Bahn Linie S 40, 800, 810

Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Porzellangasse
- Roßauer Lände
- Liechtensteinstraße
- Alserbachstraße

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 <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



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.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN