

## **Altbauf Flächen beim Stadtpark**



**Objektnummer: 6099**

**Eine Immobilie von Spiegelfeld**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	432,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	139,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6.480,00 €
<b>Kaltmiete</b>	7.227,36 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	15,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	747,36 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

Der Jahrhundertwendebau mit reich gegliederter Fassade in unmittelbarer Nähe zum Hotel Intercontinental, dem Akademietheater, dem Konzerthaus und dem Stadtpark wurde vor einigen Jahren einer Generalsanierung unterzogen und im Inneren mit hochwertiger moderner Büroausstattung ausgerüstet.

Die Einheit umfasst 432m<sup>2</sup> und bietet größtenteils zentral begehbare Büroräume in unterschiedlichen Größen.

Die unmittelbare Nähe zum Stadtpark bietet eine perfekte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und einige Schritte weiter sind Sie auch schon in der Innenstadt.

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 3A, 4A
- Straßenbahn Linie 1, 2, 71, D
- U-Bahn Linie 1, 2, 4
- Badner Bahn

Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Heumarkt

- Marokkanergasse
  
- Ring

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.000m

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.