

BÜROFLÄCHEN IN PALAIS IN SEHR GUTER LAGE - NAHE ZUR INNENSTADT



Objektnummer: 29250

**Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel
Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Alter:	Altbau
Bürofläche:	924,00 m ²
Zimmer:	25
Stellplätze:	4
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Marie-Therese Gabriel

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29 A/Eingang Trattnerhof 2
1010 Wien

T +43 1 533 10 96

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











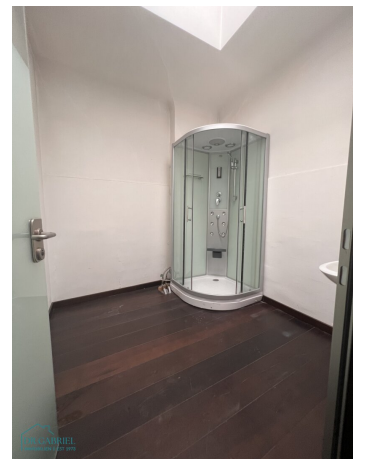


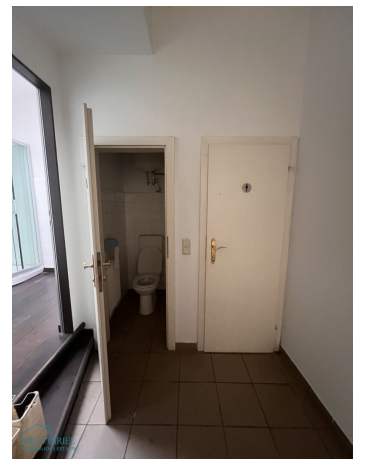








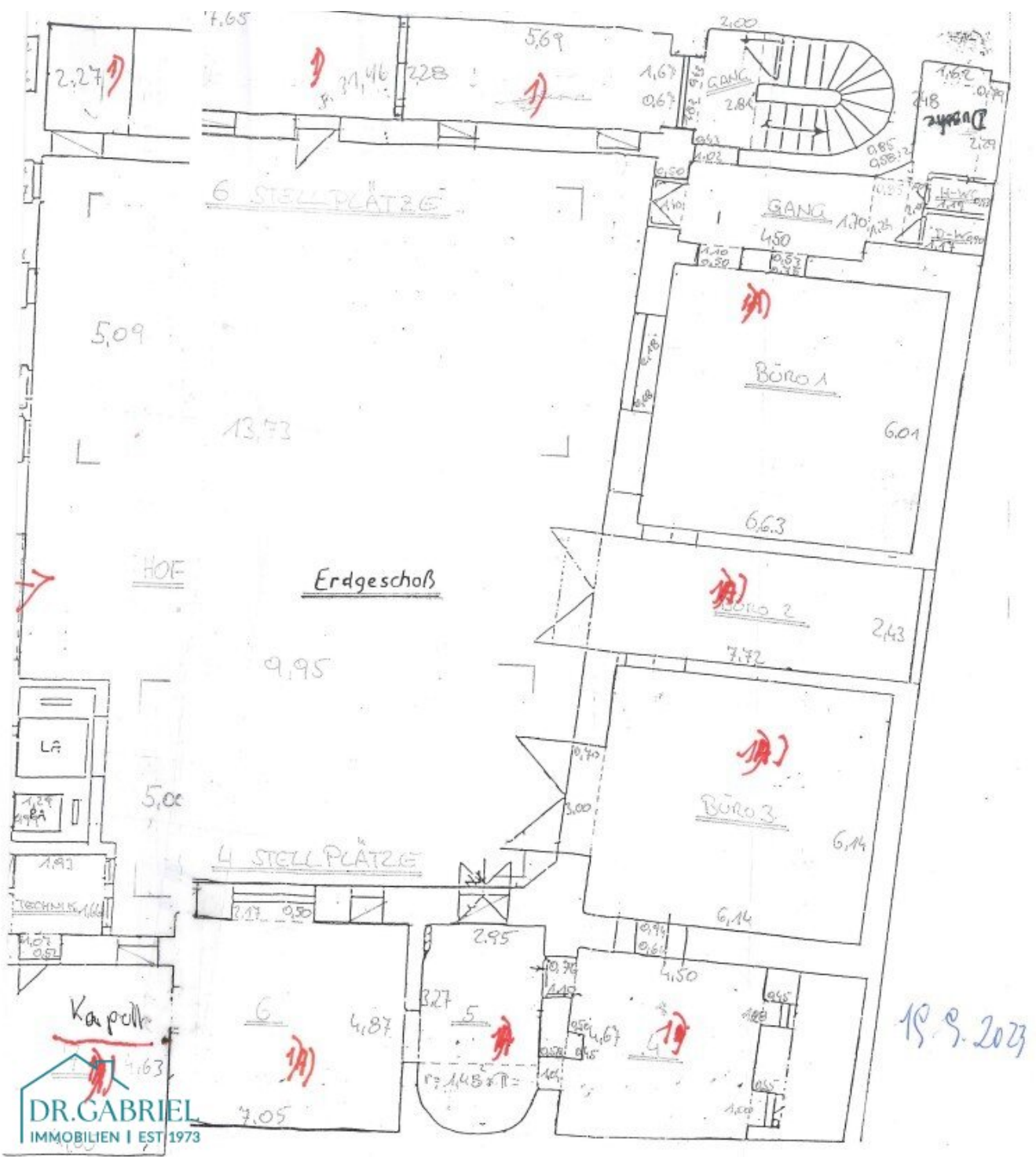












7.65

2.27

5.69

2.00

21.46

2.28

1.67

0.67

1.67

6 STALLPLÄTZE

GANG

5.09

Büro 1

6.01

13.73

6.63

HOF

Erdgeschoss

Büro 2

2.43

9.95

7.72

5.00

Büro 3

6.14

4 STALLPLÄTZE

6.14

LA

PA

1.93

TECHNIK

1.07

Kapelle

6

4.87

3.27

5

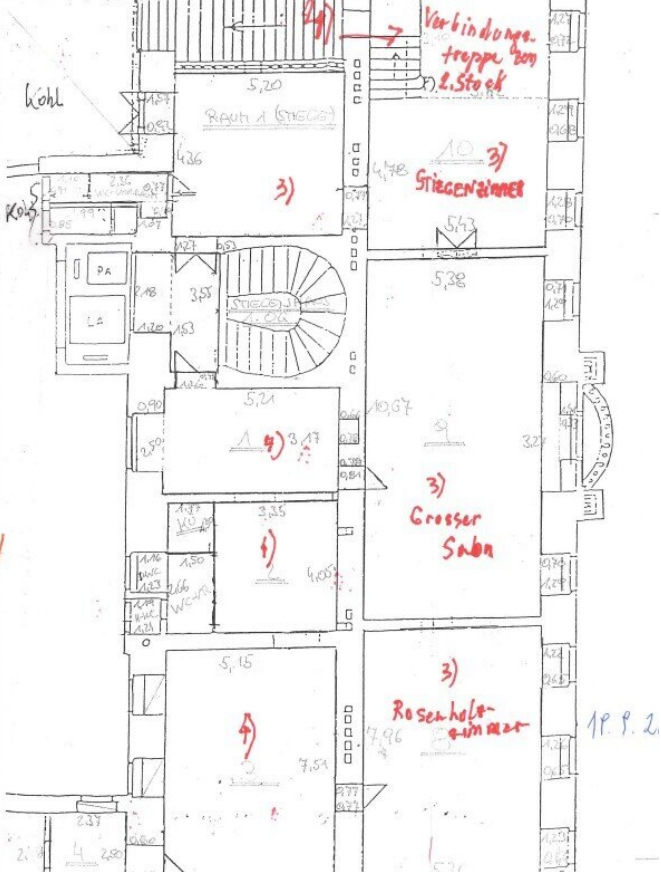
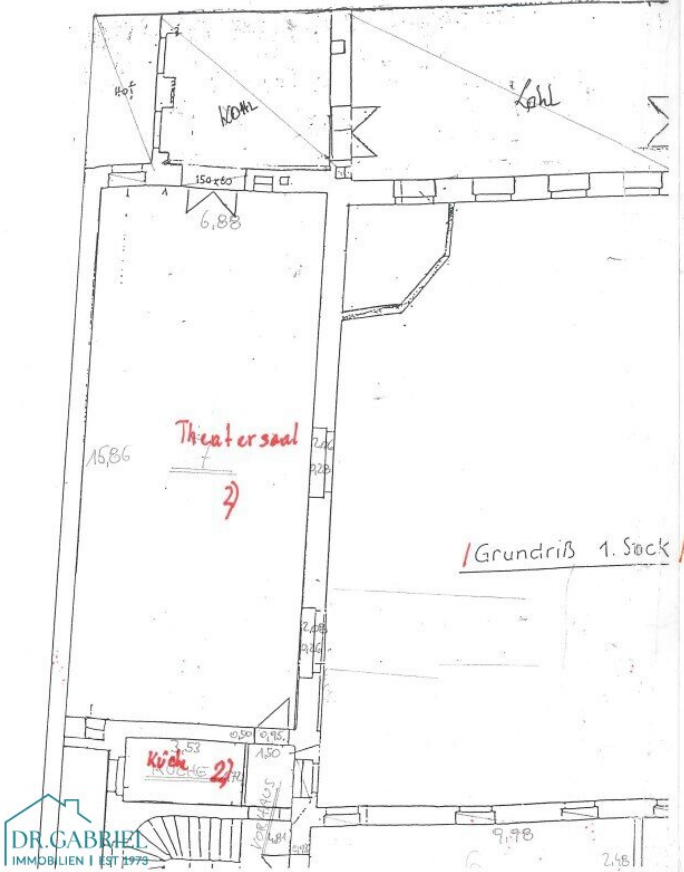
2.95

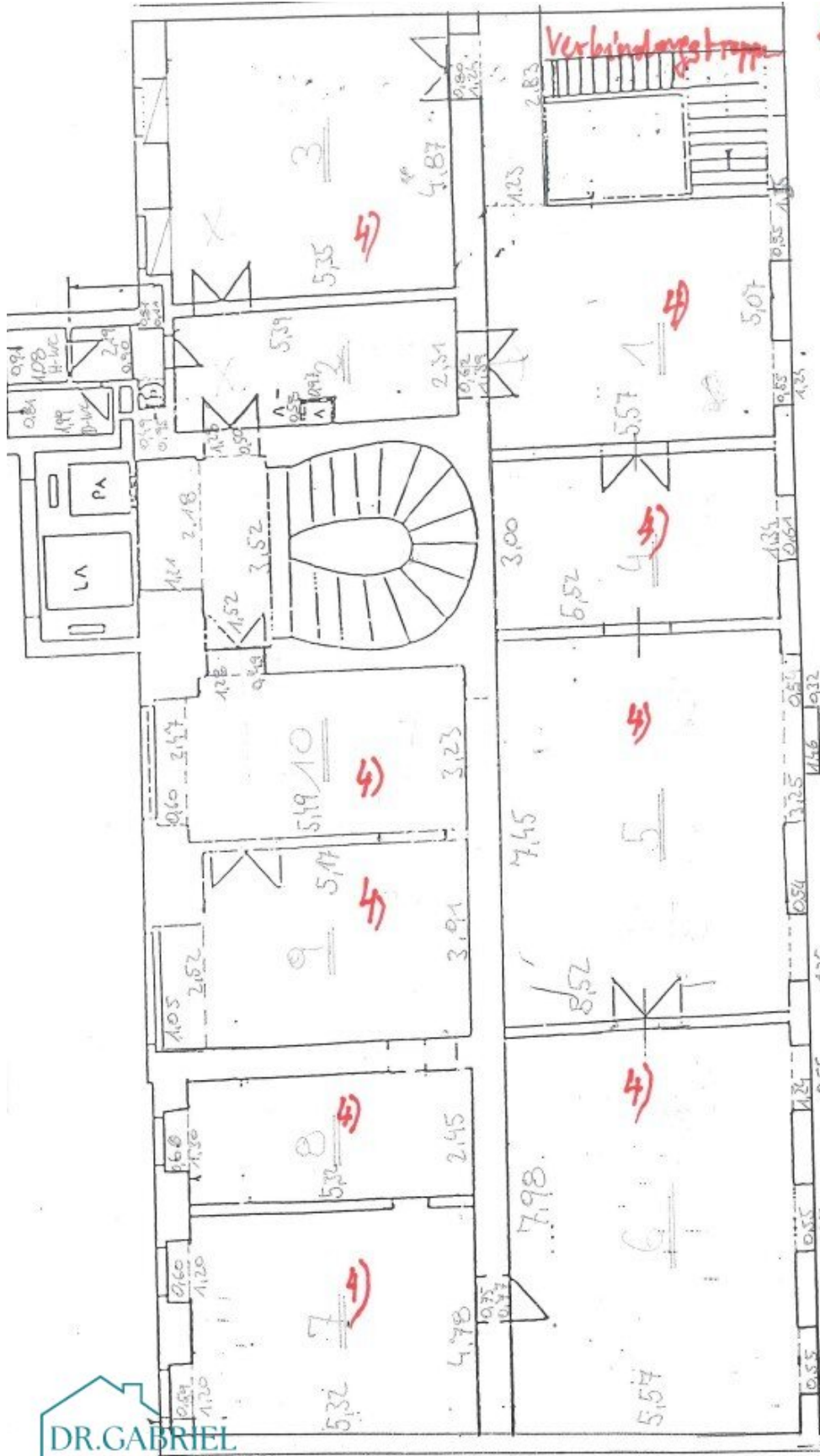
4.50

4.67

19.9.2023

DR. GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973





1. Stock /
8. Stock

19.9.2023

Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung gelangen Büroräumlichkeiten in einem schönen Palais im 4. Bezirk. Aktuell stehen mehrere Flächen zur Verfügung:

EG: hofseitiger Trakt: 242 m² 10 EUR netto/m²/Monat

1. OG: hofseitiger Trakt: 143 m² 12 EUR netto/m²/Monat

1. & 2. OG: straßenseitiger Trakt: 539 m² 13,45 EUR netto/m²/Monat

Die straßenseitigen Flächen im 1. und 2. Stock sind über eine wunderschöne original erhaltene Holztreppe verbunden.

Die Flächen können separat oder im Ganzen angemietet werden.

Im Innenhof können Parkplätze angemietet werden.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

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