

## **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

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

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.





















DR. GABRIEL  
IMMOBILIEN | EST. 1973



DR. GABRIEL  
IMMOBILIEN | EST. 1973



DR. GABRIEL  
IMMOBILIEN | EST. 1973









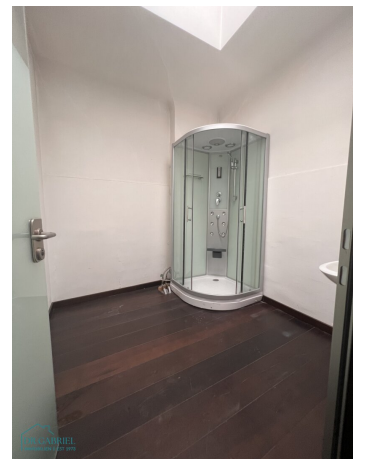


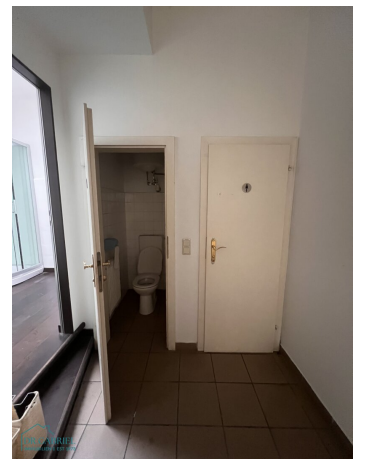














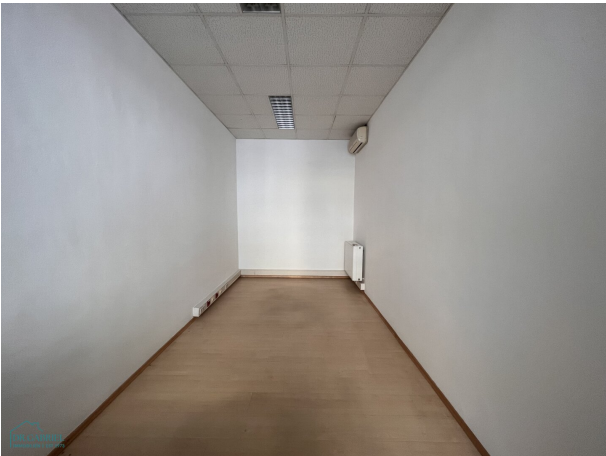




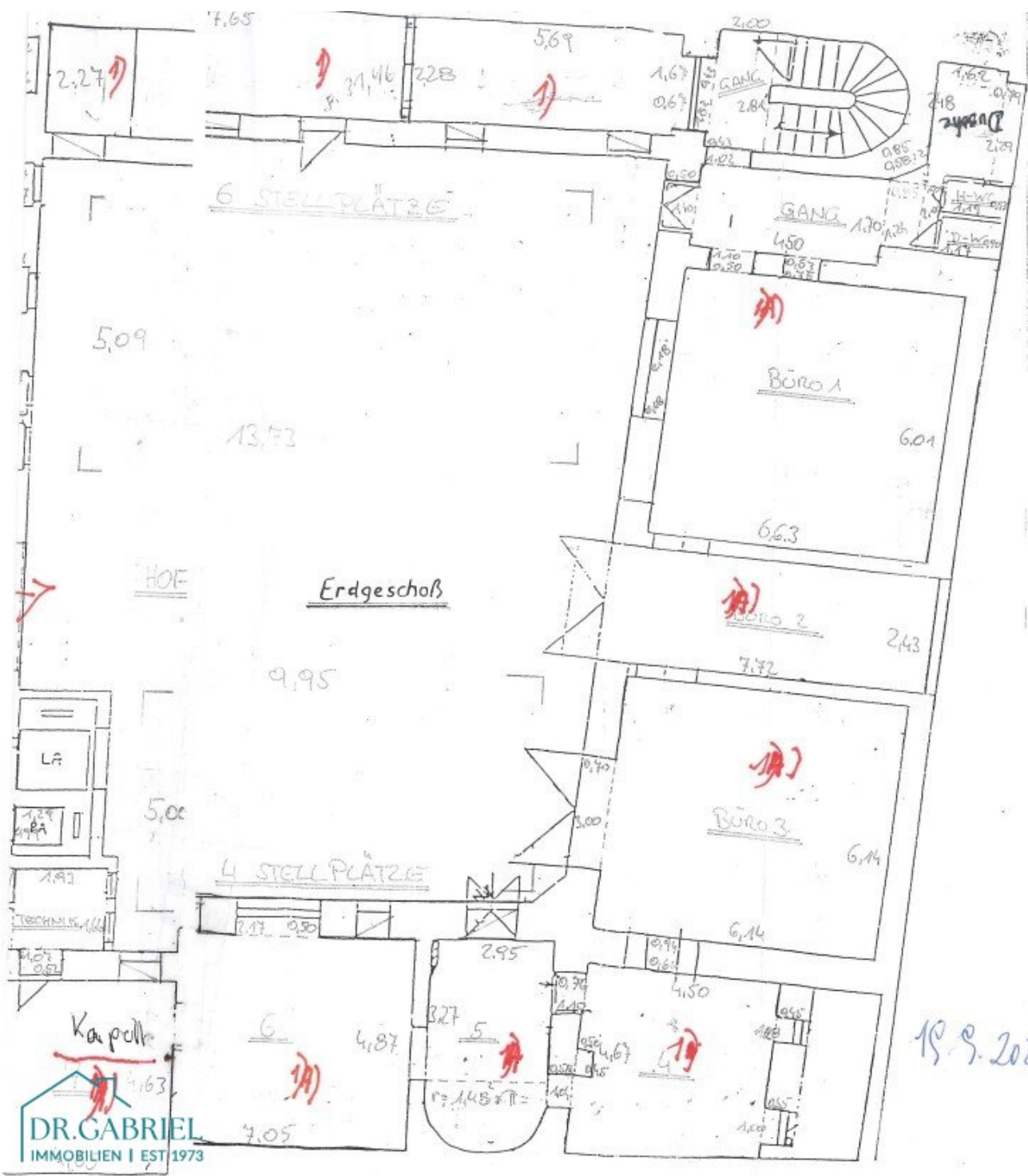




DR. GABRIEL  
IMMOBILIEN | EST. 1973



DR. GABRIEL  
IMMOBILIEN | EST. 1973



7.65

2.27

21.46

5.69

1.67  
0.67

2.00

2.84

1.67  
2.78  
0.85  
0.85  
1.15

6 STELLPLÄTZE

GANG

4.50

5.09

13.73

Büro 1

6.01

6.63

HOF

Erdgeschoss

Büro 2

2.43

9.95

7.72

5.00

Büro 3

6.14

4 STELLPLÄTZE

6.14

LA

PA

1.93

TECHNIK

1.07  
0.57

2.95

3.27

4.50

Kapelle

6

4.87

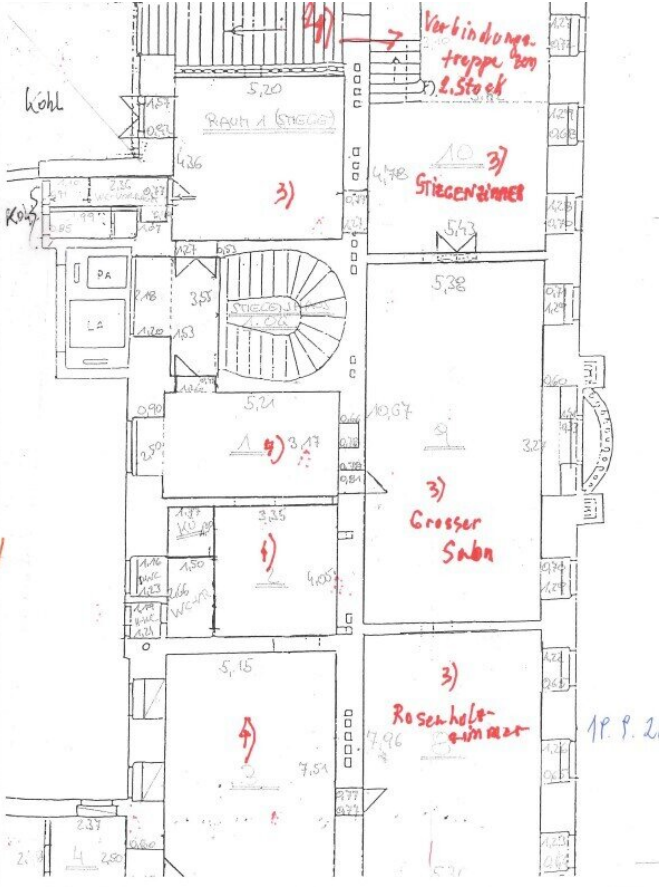
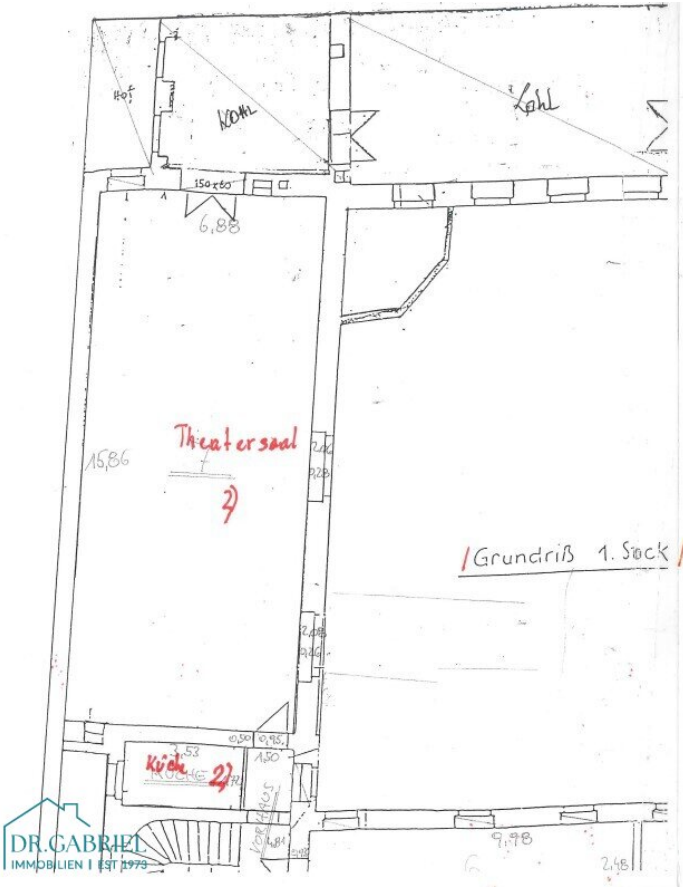
5

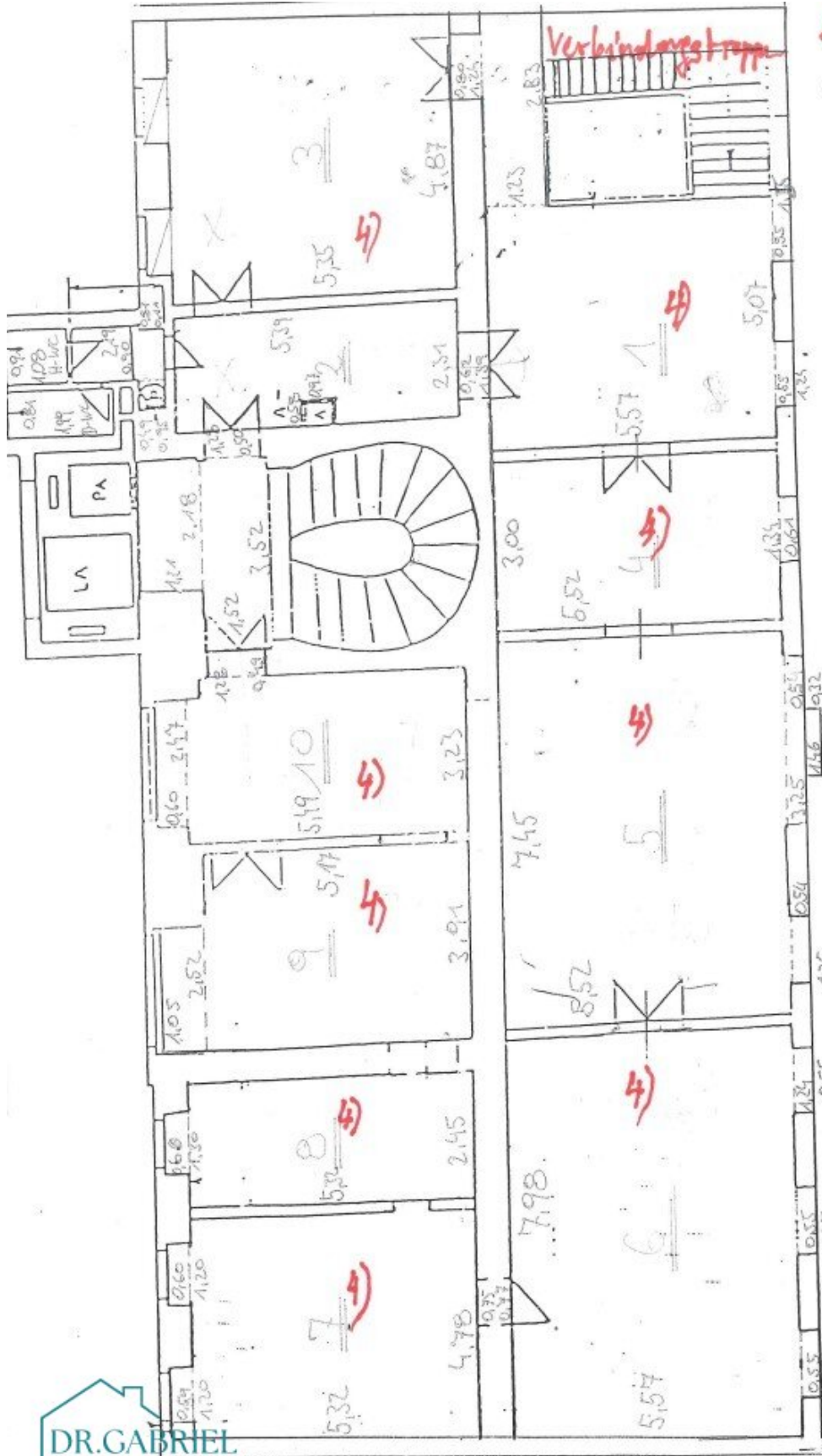
6.19

19.9.2023









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 m<sup>2</sup> 10 EUR netto/m<sup>2</sup>/Monat

1. OG: hofseitiger Trakt: 143 m<sup>2</sup> 12 EUR netto/m<sup>2</sup>/Monat

1. & 2. OG: straßenseitiger Trakt: 539 m<sup>2</sup> 13,45 EUR netto/m<sup>2</sup>/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