

Geschichtsträchtiger Altbau beim Schwarzenbergplatz - gekühlt



Objektnummer: 6529

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|------------------------------|--------------------------------|
| Art: | Büro / Praxis |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1040 Wien |
| Alter: | Altbau |
| Nutzfläche: | 175,76 m ² |
| Heizwärmebedarf: | 89,32 kWh / m ² * a |
| Kaltmiete (netto) | 2.724,28 € |
| Kaltmiete | 3.441,38 € |
| Miete / m² | 15,50 € |
| Betriebskosten: | 717,10 € |
| Provisionsangabe: | |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

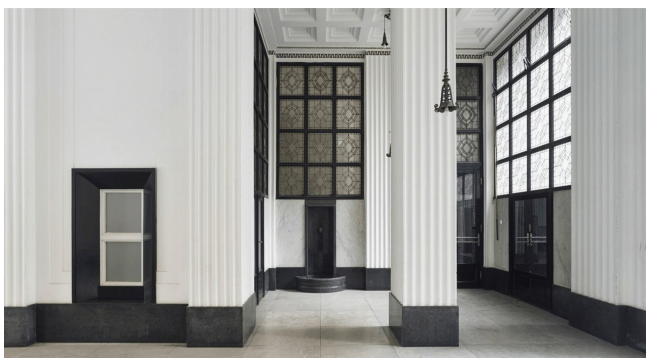


Harald Rank

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

Unweit des Palais Schwarzenberg und der Prinz Eugen Straße befindet sich dieses geschichtsträchtige Gebäude als eines der Vertreter des Secessionismus.

Das äußerst repräsentative Haus wurde im Auftrag der Eheleute Moritz und Hermine Gallia nach den Plänen von Franz Krauß und Josef Tölk in den Jahren 1912-1913 errichtet. Die wohlhabende jüdische Familie bewohnte in dem Haus eine Wohnung von etwa 700m², der Rest des Hauses bestand aus Mietwohnungen. Die Gallias pflegten Naheverhältnisse zu Gustav Klimt und Josef Hoffmann. Gustav Klimt porträtierte Hermine Gallia im Jahre 1904, das Gemälde befindet sich in der National Gallery in London. Josef Hoffmann gestaltete die Einrichtung des Familiensitzes als Gesamtkunstwerk. Heute noch wird die Möbelserie „Villa Gallia“ nach Originalentwürfen Hoffmanns von der renommierten Möbelmanufaktur Wittmann gefertigt.

Die ab Anfang 2024 zur Vermietung stehende Bürofläche bietet neben einem großzügigen Empfangsraum drei zentral begehbare Zimmer mit jeweils um die 34m², eine Teeküche und getrennte Sanitärgruppen für Damen und Herren.

Das Büro ist selbstverständlich gekühlt und mit wunderschönen Parkettböden ausgestattet.

Glaswände und -türen zu den drei Arbeitszimmern garantieren auch im Empfangsbereich eine ausreichende natürliche Belichtung.

Autostellplätze können im Gebäude vis-a-vis oder aber in einer der beiden Garagen am Schwarzenbergplatz angemietet werden!

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- U-Bahn Linie U1, U2, U4
- Straßenbahn Linie D, 71
- Bus Linie 4A

???????Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Prinz Eugen Straße
- Schwindgasse
- Schwarzenbergplatz
- Argentinierstraße

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
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.