

Wunderschönes, großzügiges und sonniges Innenstadtbüro in Palais-Haus bei der Oper



Objektnummer: 6809

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1880
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	206,50 m ²
Zimmer:	7,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	124,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,68
Kaltmiete (netto)	5.161,71 €
Kaltmiete	5.628,33 €
Miete / m²	25,00 €
Betriebskosten:	466,62 €
USt.:	1.125,66 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Kreamsner

FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20

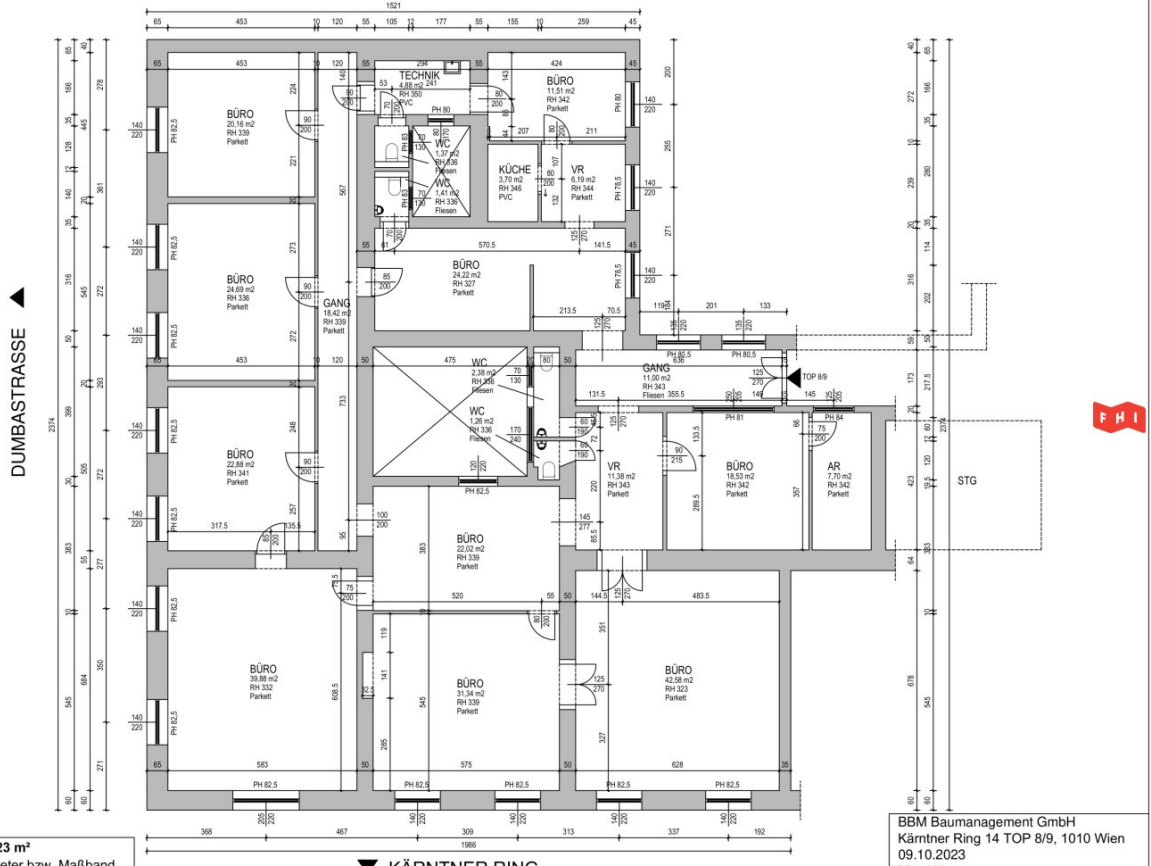








Kärntner Ring 14 TOP 8/9, 1010 Wien



Gesamte Nutzfläche: 327,23 m²
 Naturmaßnahme mit Distometer bzw. Maßband

BBM Baumanagement GmbH
 Kärntner Ring 14 TOP 8/9, 1010 Wien
 09.10.2023
 M 1:100

Objektbeschreibung

Dieses Büroangebot klingt sehr vielversprechend und ist besonders interessant für Unternehmen oder Fachleute, die eine repräsentative Büroumgebung im Herzen der Stadt suchen. Die Lage am Kärntner Ring und die Beschreibung des Objekts lassen auf einen hochwertigen Standard und praktische Raumgestaltung schließen. Hier ist eine Zusammenfassung der wichtigsten Merkmale:

- **Lage und Stockwerk:** Das Büro befindet sich im 4. Stockwerk eines Gebäudes am Kärntner Ring, einer der renommiertesten Straßen in der Wiener Innenstadt. Die Lage in der Nähe der Oper und anderer wichtiger Einrichtungen bietet eine ausgezeichnete Anbindung und gute Sichtbarkeit.
- **Ausstattung und Design:** Das Büro verfügt über massive Eichenparkettböden, was nicht nur ästhetisch ansprechend, sondern auch langlebig ist. Alle Räume sind zentral begehbar, was eine flexible Raumaufteilung ermöglicht. Die Nassräume und WCs sind verflies, was hygienisch und pflegeleicht ist. Das Büro bekommt derzeit **NEUE FENSTER** eingebaut, womit auch der HWB deutlich nach unten geht.
- **Heizsystem:** Das Büro wird mit Fernwärme geheizt, was eine effiziente und umweltfreundliche Heizmethode ist.
- **Größe und Raumaufteilung:** alle Büroräume sind zentral begehbar und in unterschiedlichen Größen.
- **Zusätzliche Ausstattung:** Empfangsbereich, Küche mit allen Geräten, 2 getrennte WC`s
- **Lift und Barrierefreiheit:** Da das Büro im 4. Stockwerk liegt, ist der Lift wichtig, 3 Stufen, ansonsten barrierefrei

Gerne stehe ich Ihnen persönlich für eine Besichtigung zu Verfügung und freue mich auf Ihren Anruf !

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 <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap