

Wohnpark Erdberg



Objektnummer: 6799

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	204,09 m ²
Heizwärmebedarf:	84,50 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	2.449,08 €
Kaltmiete	2.918,48 €
Miete / m²	12,00 €
Betriebskosten:	469,40 €
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

Beim Wohnpark Erdberg handelt es sich um einen markanten Neubau in unmittelbarer Nähe zur Landstraßer Hauptstraße und zum Rochusmarkt, der sowohl von der öffentlichen Anbindung, als auch von Infrastruktur bestmöglich ausgestattet ist.

Derzeit stehen einerseits eine barrierefrei erreichbare Einheit mit knapp 330m² im EG und andererseits zwei etwa 200m² Büroflächen im 2. OG zur Disposition.

Im Gebäudekomplex ist eine namhafte österreichische Supermarktkette mit einer Filiale vertreten, weitere Geschäfte runden das Nahversorgungs-Angebot ab.

Verfügbare Flächen / Miete:

- EG: 328,08m² --- € 12,00/m²
- 2. OG/ Top B / 3-011: 204,09m² --- € 12,00/m²
- 2. OG/ Top B / 3-010: 200,58m² --- € 12,00/m²

Betriebskosten:

- EG: € 2,59/m²
- 2. OG/ Top B / 3-011: € 2,30/m²
- 2. OG/ Top B / 3-010: € 1,90/m²

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 77A
- U Bahn Linie U3

Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Erdbergstraße
- Hainburgerstraße
- Apostelgasse
- Landstraßer Hauptstraße

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m



Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

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.