

## Palais Esterhazy



**Objektnummer: 6814**

**Eine Immobilie von Spiegelfeld**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien, Innere Stadt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	206,91 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	74,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.703,68 €
<b>Kaltmiete</b>	4.665,81 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	17,90 €
<b>Betriebskosten:</b>	962,13 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

Die vakante Büroflächen befinden sich in einem der berühmtesten und vor allem schönsten Innenstadt-Palais Wiens.

Die Lage im Herzen der Wiener Innenstadt ist insbesondere durch die Anbindung an die Geschäftszone Naglergasse/Kohlmarkt sowie durch die unmittelbare Nähe zur U3-Station Herrengasse äußerst attraktiv.

Die knapp über 200 m<sup>2</sup> große Bürofläche im 2. OG bietet 5 – 6 Zimmer, von denen 5 zentral vom Gang begehbar sind. Bei Bedarf wäre die Raumstruktur eventuell auch noch veränderbar.

Selbstverständlich stehen auch getrennte WC-Gruppen für Damen und Herren und eine Teeküche zur Verfügung.

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 2A, 3A
- U-Bahn Linie 3

Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Herrengasse

- Schottentor
  
- Ring

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 <1.000m

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 <3.500m



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.