

## Mattonihof



**Objektnummer: 6874**

**Eine Immobilie von Spiegelfeld**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien, Innere Stadt
<b>Baujahr:</b>	1885
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	74,85 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	154,13 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.721,55 €
<b>Kaltmiete</b>	1.871,99 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	23,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,44 €
<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



## Objektbeschreibung

Im Jahr 1885 stand [Heinrich Mattoni](#) im Besitz der beiden Häuser [Stadt 558 und 559](#), welches als [altes Musikvereinsgebäude](#) Bedeutung erlangte. Er ließ beide Gebäude abtragen und an deren Stelle den Mattonihof nach Plänen von [Gustav Korompay](#) errichten.

Die vakante Bürofläche befindet sich im 2.OG und steht sofort zur Neuvermietung bereit.

Die klimatisierte Einheit bietet drei Büroräume, eine kleine Teeküche und ein WC.

Das Büro ist äußerst repräsentativ und bietet einen herrlichen Blick auf die Brandstätte und die Tuchlauben.

Durch die traumhafte Lage in unmittelbarer Nähe zum Stephansplatz, Graben und Hohen Markt ist sowohl die Infrastruktur bestmöglich abgedeckt, aber auch die öffentliche Anbindung perfekt gegeben.

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 1A, 2A, 3A
- U-Bahn Linie 1, 3

???????Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Brandstätte
- Hoher Markt
- Wipplinger Straße
- Rotenturmstraße
- Bauernmarkt
- Kramergasse

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

#### **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.