

Top saniert beim Rudolfsplatz



Objektnummer: 6872

Eine Immobilie von Spiegelfeld



Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	167,96 m ²
Heizwärmebedarf:	131,20 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	3.695,12 €
Kaltmiete	4.237,63 €
Miete / m²	22,00 €
Betriebskosten:	542,51 €
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

Die Freifläche befindet sich in einem wunderschönen Altbau in unmittelbarer Nähe zum Concordiaplatz und Rudolfsplatz.

Wie der Eingangsbereich und das Stiegenhaus, wurden auch alle Büroflächen im Haus vor etwa zwei Jahren seitens des Eigentümers generalsaniert.

Das zur Verfügung stehende Büro liegt im 2. Obergeschoß wurde soeben nochmals rundum saniert und bietet derzeit einen sehr offenen Grundriss, der aber selbstverständlich abgeändert werden kann.

Selbstverständlich ist die Fläche klimatisiert und bietet neben einer walk-in Dusche auch bereits eine vollständige EDV-Verkabelung am neuesten Stand.

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 2A
- Straßenbahn Linie 1, 2
- U Bahn Linie U1, U4

???????Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Marc Aurel Straße
- Franz Josefs Kai
- Wipplingerstraße
- Heinrichsgasse

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

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.