

**Klein, aber sehr fein!**



**Objektnummer: 6929**

**Eine Immobilie von Spiegelfeld**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                              |                                 |
|------------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>                  | Büro / Praxis                   |
| <b>Land:</b>                 | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>              | 1070 Wien,Neubau                |
| <b>Alter:</b>                | Altbau                          |
| <b>Nutzfläche:</b>           | 71,26 m <sup>2</sup>            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>      | 137,50 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>     | 1.282,68 €                      |
| <b>Kaltmiete</b>             | 1.514,27 €                      |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b> | 18,00 €                         |
| <b>Betriebskosten:</b>       | 231,59 €                        |
| <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

Das Büro befindet sich in einem wunderschönen Altbau mit repräsentativem Eingangsbereich in unmittelbarer Nähe zur Mariahilfer Straße.

Die Fläche bietet auf knapp 72m<sup>2</sup> einen Vorraum, einen großen Büroraum sowie eine geräumige Teeküche und einen Sanitärbereich mit zwei getrennten WCs.

Die Einheit wurde vor Kurzem vom Eigentümer saniert und steht ab sofort zur Verfügung.

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 2A, 13A, 14A
- U Bahn Linie U3

???????Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Mariahilfer Straße
- Neubaugasse
- Gumpendorfer Straße

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
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 <4.500m

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.