

## **Großzügige Bürofläche, Toplage nahe Wiener Prater und Messe Wien**



**Objektnummer: 4300**

**Eine Immobilie von Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	191,75 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	191,75 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Heizwärmebedarf:</b>	48,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.396,88 €
<b>Kaltmiete</b>	2.793,19 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	12,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	333,23 €
<b>Heizkosten:</b>	203,50 €
<b>USt.:</b>	599,35 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

10.788,08 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



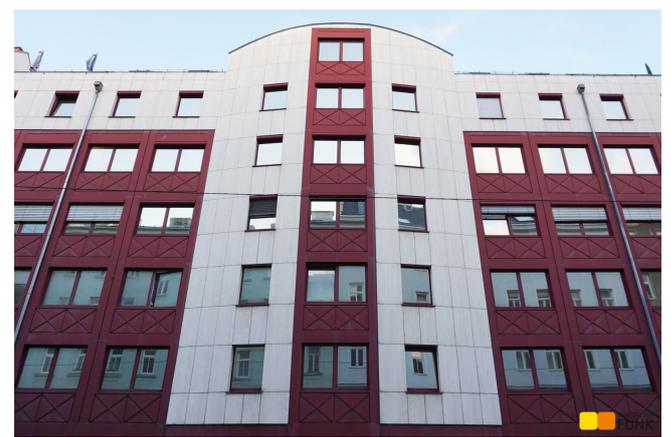
**Mag. Olha Otto**

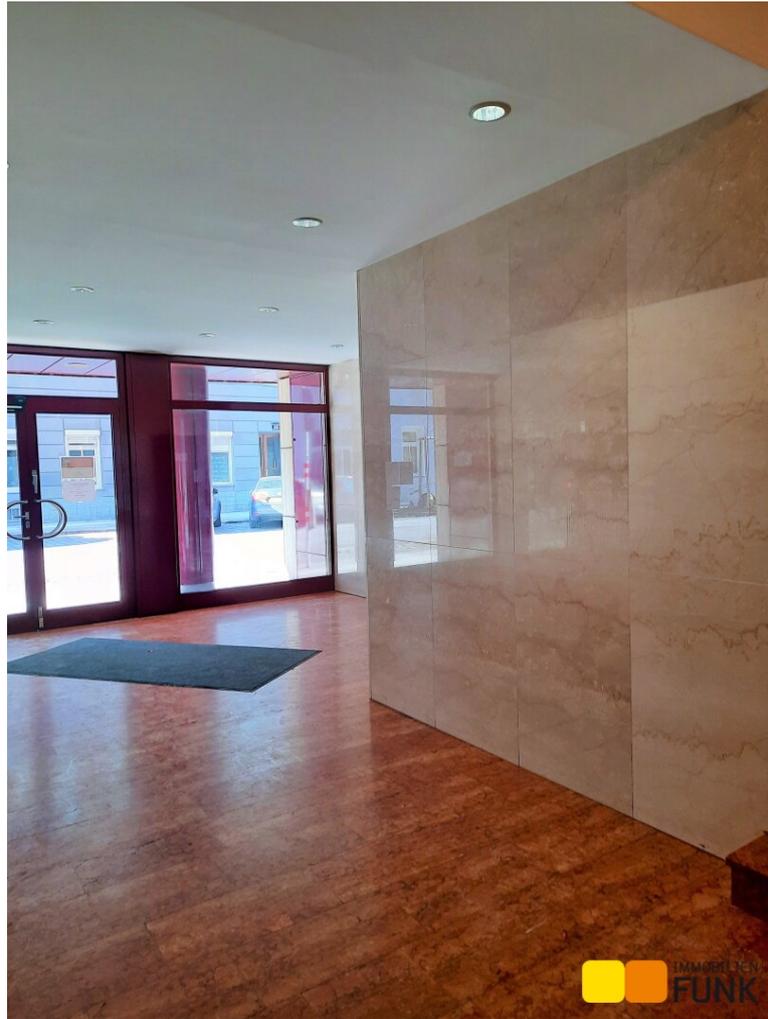
Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG  
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5  
1090 Wien

T +43 1 533 46 44 4  
H +43 664 137 78 92  
F +43 1 533 46 44 4

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur







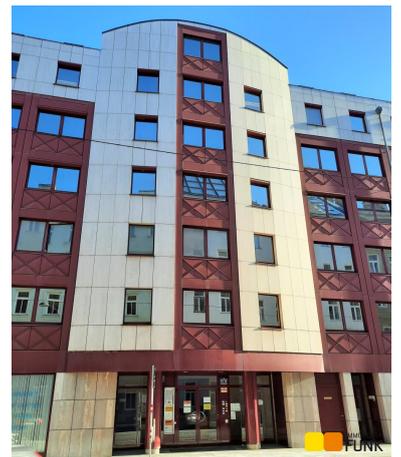
IMMOBILIEN  
**FUNK**

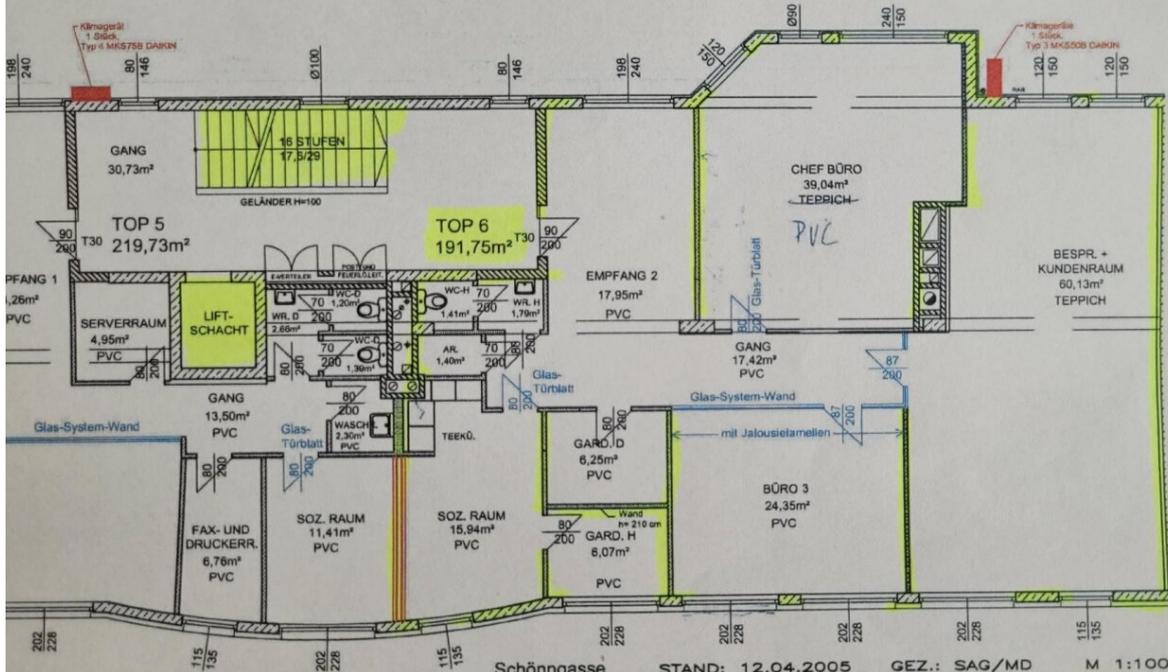


IMMOBILIEN  
**FUNK**



IMMOBILIEN  
**FUNK**



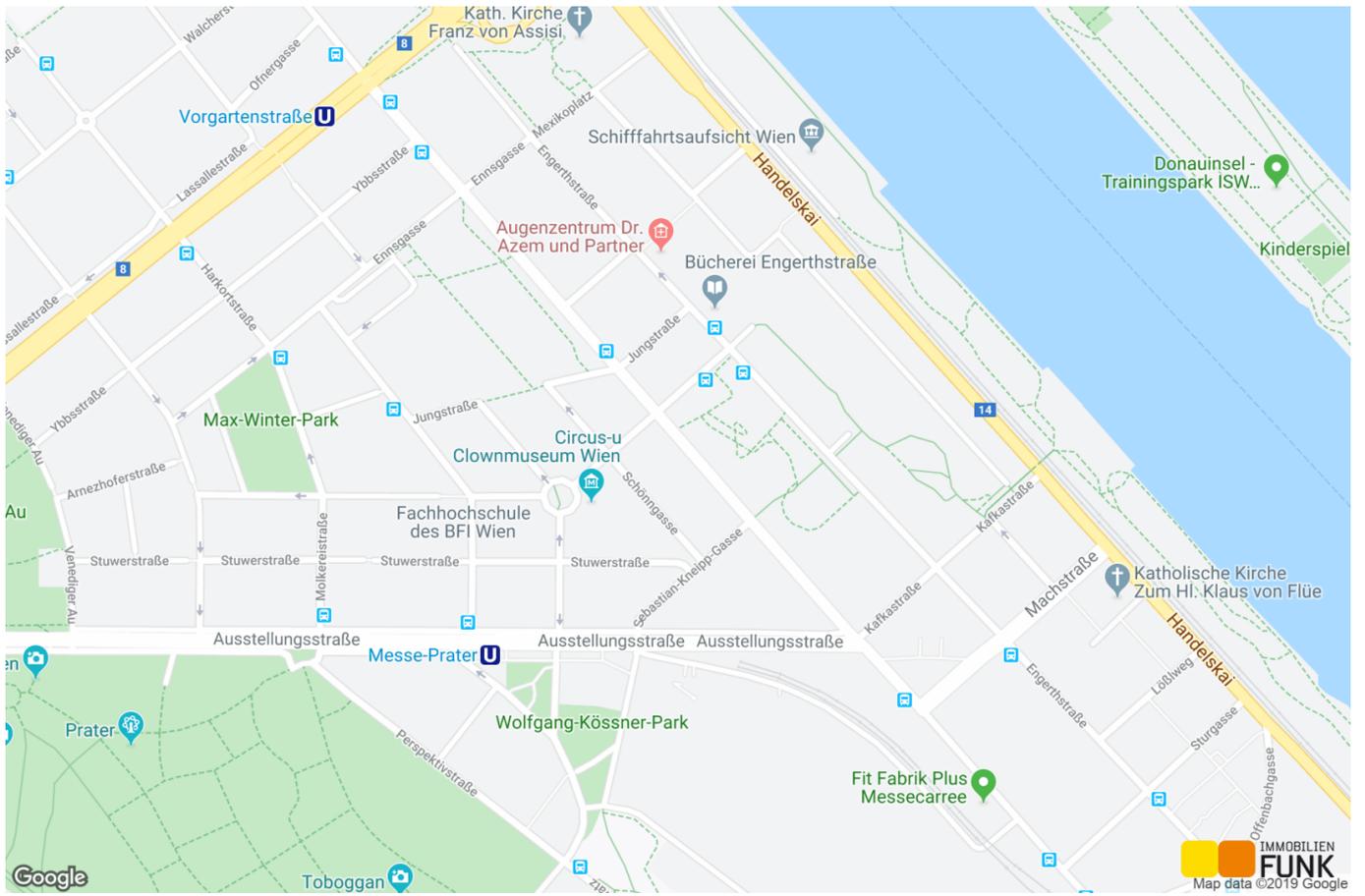


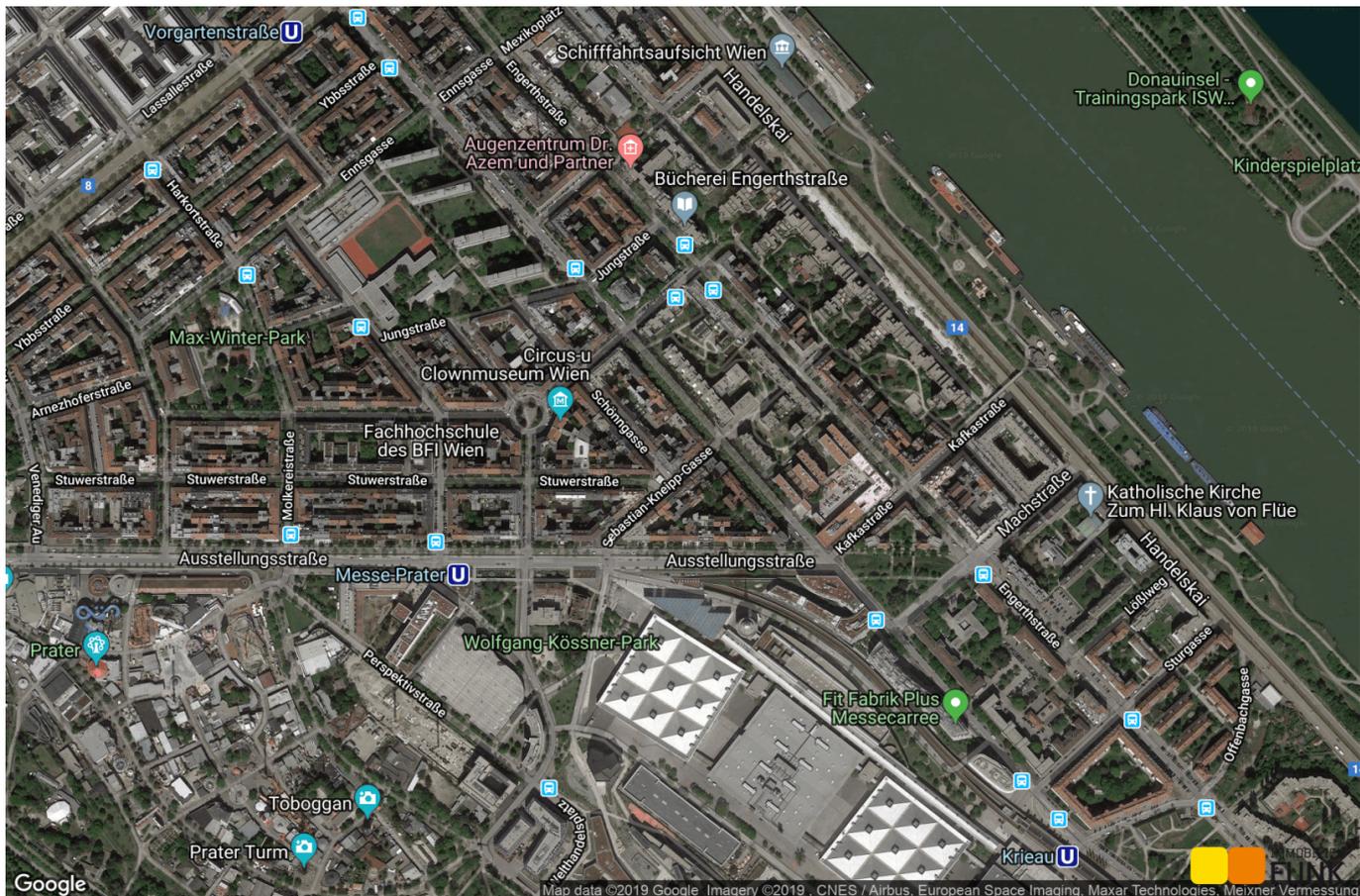
Schönggasse STAND: 12.04.2005 GEZ.: SAG/MD M 1:100

**TOP 6: 191,75m**

GEZ.: SAG/MD STAND: 12.04.2005  
 STAND: 14.06.2021, aktualisiert HO







# Objektbeschreibung

## Lage und Umfeld

Die gegenständliche Liegenschaft liegt in einem aufstrebenden Teil des 2. Wiener Gemeindebezirks in der Schönngasse in unmittelbarer Nähe zum Wiener Prater und zur Messe Wien. Die U2-Station "Messe-Prater" befindet sich ca. 500 m, die U1-Station "Vorgartenstraße" ca. 700 m entfernt und sind somit zu Fuß in ein paar Minuten zu erreichen. Die nächstgelegenen Stationen der Buslinien 11A und 11B "Hillerstraße" und "Jungstraße" sind nur ein paar Schritte entfernt. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist somit als ausgezeichnet zu beschreiben. Auch für den Individualverkehr ist das Objekt sehr gut gelegen. Sowohl die A22 (Donauufer Autobahn) als auch die A23 (Südosttangente) können sehr rasch erreicht werden. Die Fahrzeit in die Wiener Innenstadt (Stephansplatz) beträgt sowohl mit den öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem PKW ca. 15 Minuten. Die nächstgelegenen Einkaufsmöglichkeiten für Güter des täglichen Bedarfs (BILLA, EUROSPAR, LIDL etc.) sowie eine Apotheke sind in einem Umkreis von max. ca. 5 Minuten zu Fuß erreichbar. Nach einem anstrengenden Arbeitstag lädt der Wiener Prater zum Sporteln und Entspannen im Grünen ein.

## Objekt und Ausstattung

Zur unbefristeten Vermietung gelangt diese großzügige Bürofläche im dritten Liftstock eines gut erhaltenen Neubaus aus den 80er/90er-Jahren. Die Nutzfläche beträgt ca. 191,75 m<sup>2</sup> und umfasst etwa die Hälfte des Geschosses. Über den Empfangsbereich gelangt man in drei helle Büroräume, die durch eine angenehme Arbeitsatmosphäre überzeugen. Zusätzlich stehen ein Sozialraum sowie Sanitäreanlagen zur Verfügung (siehe Plan).

Im selben Stock befindet sich zudem folgende weitere Einheit, die ebenfalls unbefristet vermietet wird:

**Büro 5** mit ca. 219,73 m<sup>2</sup>

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://funk.service.immo/registrieren/de) - <https://funk.service.immo/registrieren/de>

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.

## **Informationen und Besichtigungen**

Frau Mag. Olha Otto, BA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44 48 oder per E-Mail unter [olha.otto@funk.at](mailto:olha.otto@funk.at) zur Verfügung.

Immobilien Funk.*success in real estate*