

## Innenstadtbüro in bester Lage



**Objektnummer: 4140**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wipplingerstraße 31
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	107,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	89,20 m <sup>2</sup>
Kaltmiete (netto)	2.140,00 €
Kaltmiete	2.341,64 €
Miete / m <sup>2</sup>	20,00 €
Betriebskosten:	156,34 €
USt.:	468,33 €
Provisionsangabe:	

8.429,90 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Prok. Walter Mitterstöger

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

T +43 1 533 46 44-1  
H +43 664 88 73 99 35





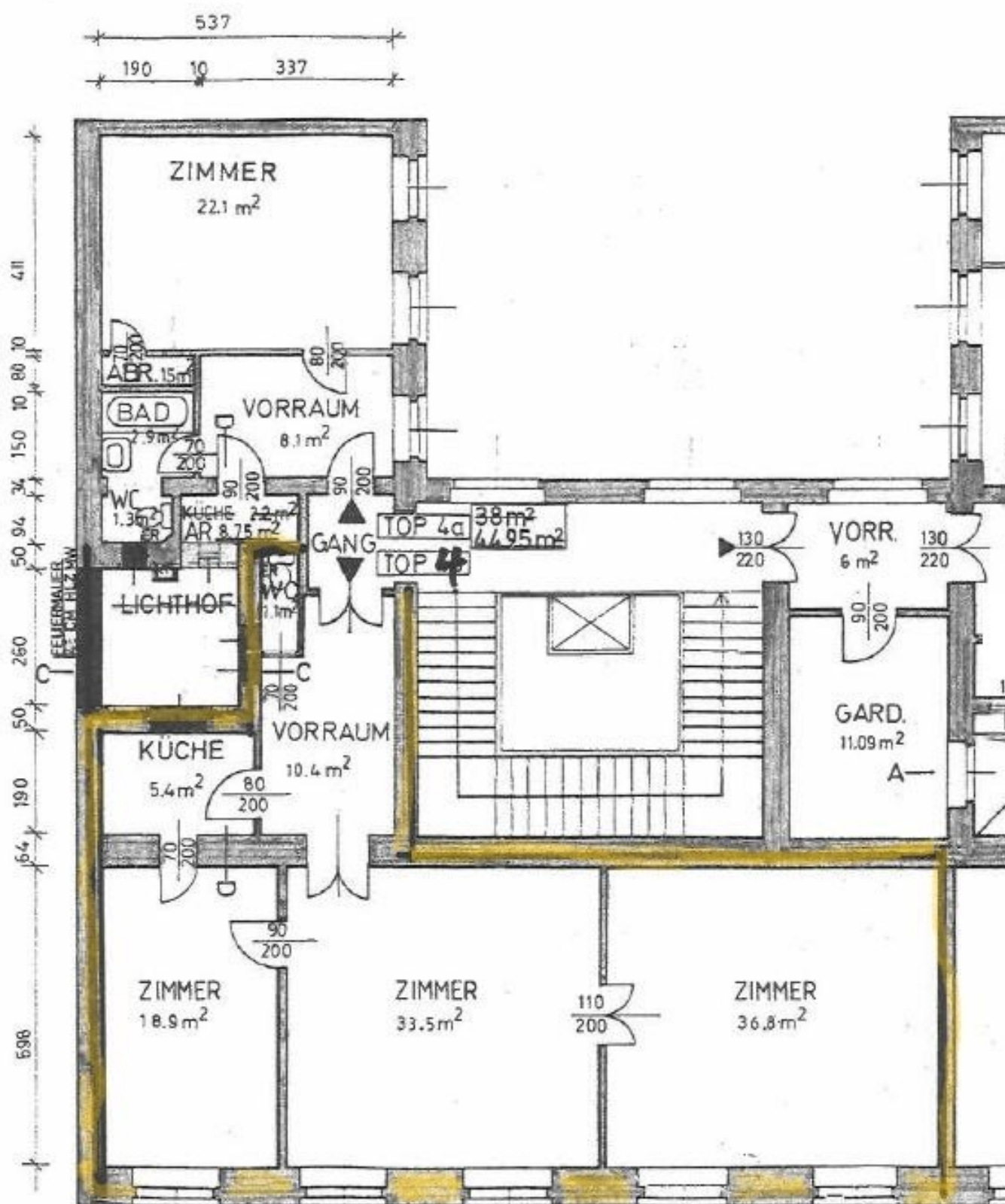


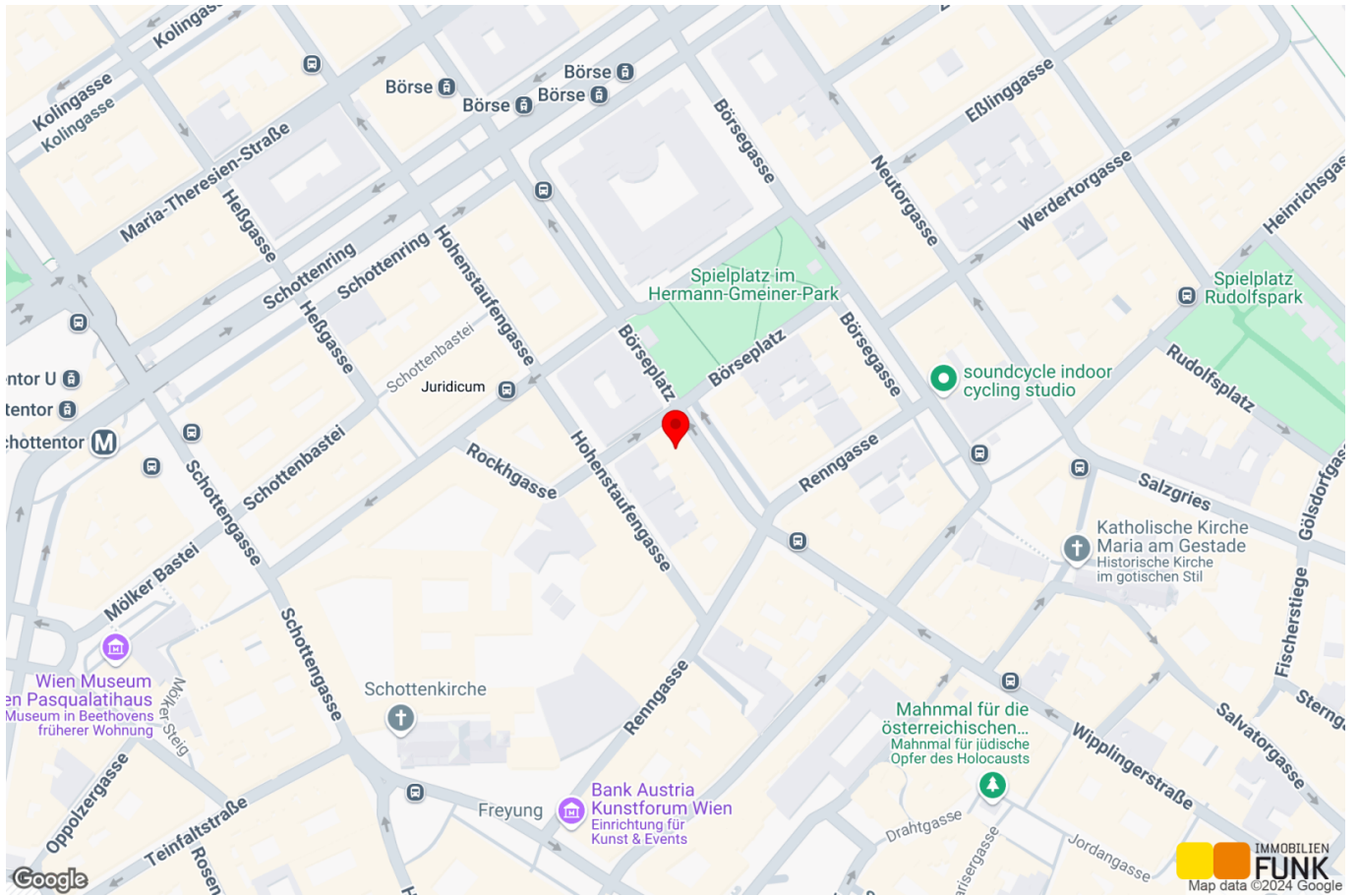














# Objektbeschreibung

## Lage und Umfeld

Zur **befristeten Vermietung** gelangt dieses großzügige Büro, welches sich im Herzen Wiens, im 1. Bezirk, in bester Lage beim Börsenplatz befindet. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist erstklassig. Sie erreichen innerhalb von ca. 7 Gehminuten die U2-Station Schottentor und die Straßenbahnlinien 1, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 71 und D. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs (Interspar Schottentor, Hofer) sowie Banken und Apotheken stehen im fußläufigen Umkreis zur Verfügung. Weiters gelangen Sie in nur ca. 9 Gehminuten zum Stephansplatz. In 5-6 Minuten Entfernung lädt die Freyung und Am Hof immer wieder zu besonderen Festlichkeiten ein wie z.B.: die Weihnachts- und Ostermärkte. Volksgarten, Rathauspark und Votivkirche erreichen Sie Fußläufig innerhalb 11-14 Minuten.

## Objekt und Ausstattung

Das Büro befindet sich im 2. Liftstock eines, repräsentativen Altbaus und bietet Ihnen eine Nutzfläche von ca. 107 m<sup>2</sup>. Die Raumaufteilung des Altbaubüros bietet Ihnen 3 Zimmer Richtung Wipplingerstraße mit Flächen zwischen ca. 18- 36 m<sup>2</sup>, eine Teeküche ein WC und ein Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum. Der Vorraum und die Büroräumlichkeiten sind mit Eichenparkett ausgestattet, die WCs sind mit Fliesen belegt.

## Resümee

Großzügiges und repräsentatives Altbaubüro im 1. Bezirk in bester Lage.

## **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>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Informationen und Besichtigungen

Herr Prok. Walter Mitterstöger, MA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44-1 oder per E-Mail unter [walter.mitterstoeger@funk.at](mailto:walter.mitterstoeger@funk.at) zur Verfügung.  
Immobilien Funk.*success in real estate*

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <150m  
Apotheke <200m  
Klinik <225m  
Krankenhaus <1.100m

### **Kinder & Schulen**

Schule <125m  
Kindergarten <300m  
Universität <150m  
Höhere Schule <400m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <100m  
Einkaufszentrum <1.300m

### **Sonstige**

Geldautomat <175m  
Bank <100m  
Post <175m  
Polizei <275m

### **Verkehr**

Bus <100m  
U-Bahn <325m  
Straßenbahn <225m  
Bahnhof <300m  
Autobahnanschluss <2.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap