

## **Attraktive Büro-Gemeinschaft: Repräsentativer Altbau nahe Rotenturmsstraße (1. Bezirk)**



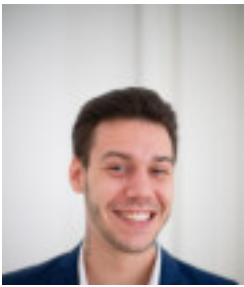
**Objektnummer: 53020**

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilien treuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.150,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.150,00 €
<b>USt.:</b>	230,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Philipp Stummer**

Real Immo Gerald Frank GmbH  
Rabensteig 1/13  
1010 Wien

T +4315120488  
H +4366499651213

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



## Objektbeschreibung

Werden Sie Teil dieser professionellen **Büro-Gemeinschaft!** In einem gepflegten Altbau erwartet Sie ein inspirierendes Arbeitsumfeld, das Sie sich gemeinsam mit einer etablierten Immobilienfirma teilen. Die Räumlichkeiten vereinen den klassischen Charme eines Altbaus mit der Effizienz einer geteilten Büro-Infrastruktur.

### Ihre Vorteile im Überblick:

**Gemeinschaftsflächen:** Nutzen Sie die voll ausgestattete Küche sowie den einladenden Empfangsbereich für Ihre geschäftlichen Zwecke.

**Besprechungsraum:** Ein professioneller Meetingraum steht Ihnen nach vorheriger Absprache einmal täglich zur Verfügung – ideal für Kundentermine oder Team-Meetings.

**Flexibilität:** Die Mietdauer ist flexibel gestaltbar; die Kündigungsfrist wird individuell und im Vorhinein vertraglich vereinbart.

**Auswahl:** Neben dem aktuell verfügbaren Raum steht bei Bedarf noch ein weiterer Bereich zur Anmietung bereit.

### All-Inclusive-Konditionen

**Mieten Sie sorgenfrei:** Alle Betriebskosten sowie Heiz- und Stromkosten sind bereits in der Miete inkludiert. Sie erhalten volle Kostentransparenz ohne versteckte Zusatzgebühren.

**Provisionsfrei:** Die Anmietung erfolgt ohne eine zuzahlende Provision.

### Fazit

Dieses Angebot ist ideal für Unternehmen oder Selbstständige, die einen repräsentativen Standort im Herzen Wiens suchen und die Vorteile einer professionellen Büro-Gemeinschaft schätzen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne laden wir Sie zu einer Besichtigung ein, um sich persönlich von der Atmosphäre und den Räumlichkeiten zu überzeugen.

Die Bilder wurden zur optischen Aufbereitung mithilfe von KI optimiert.

Weitere Informationen finden Sie auch unter: [www.realimmo.wien](http://www.realimmo.wien)

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.

## **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 <1.000m

### **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