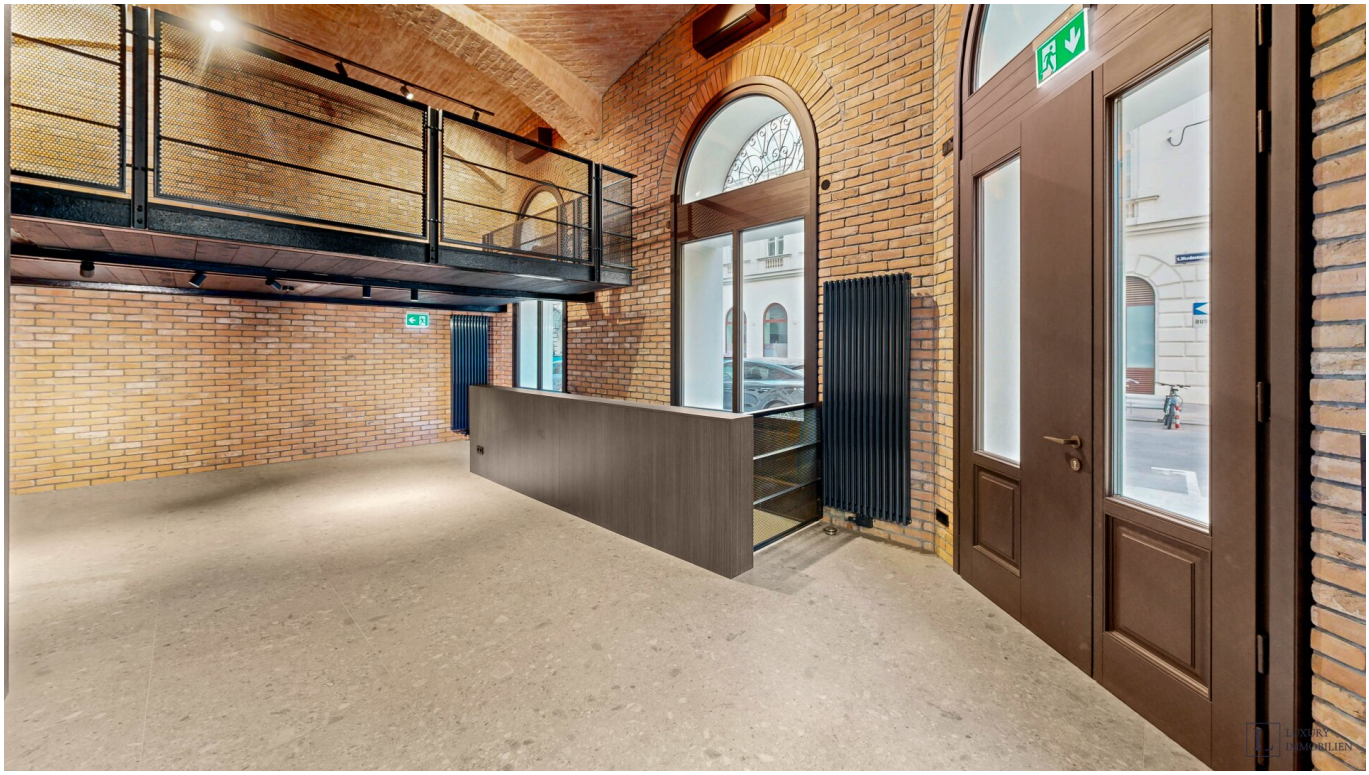
Exklusive Geschäftsfläche im Herzen Wiens



Objektnummer: 1635

Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien,Innere Stadt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	141,88 m²
Kaufpreis:	1.850.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



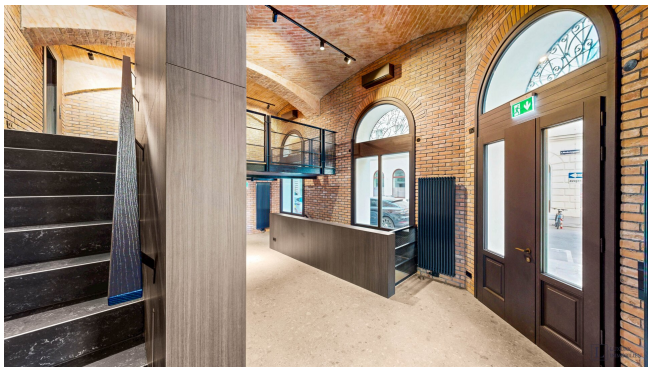
Evgeny Pilnikov

Luxury Immobilien GmbH
Krugerstrasse 3 / 11
1010 Wien

T +43 664 338 49 07

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



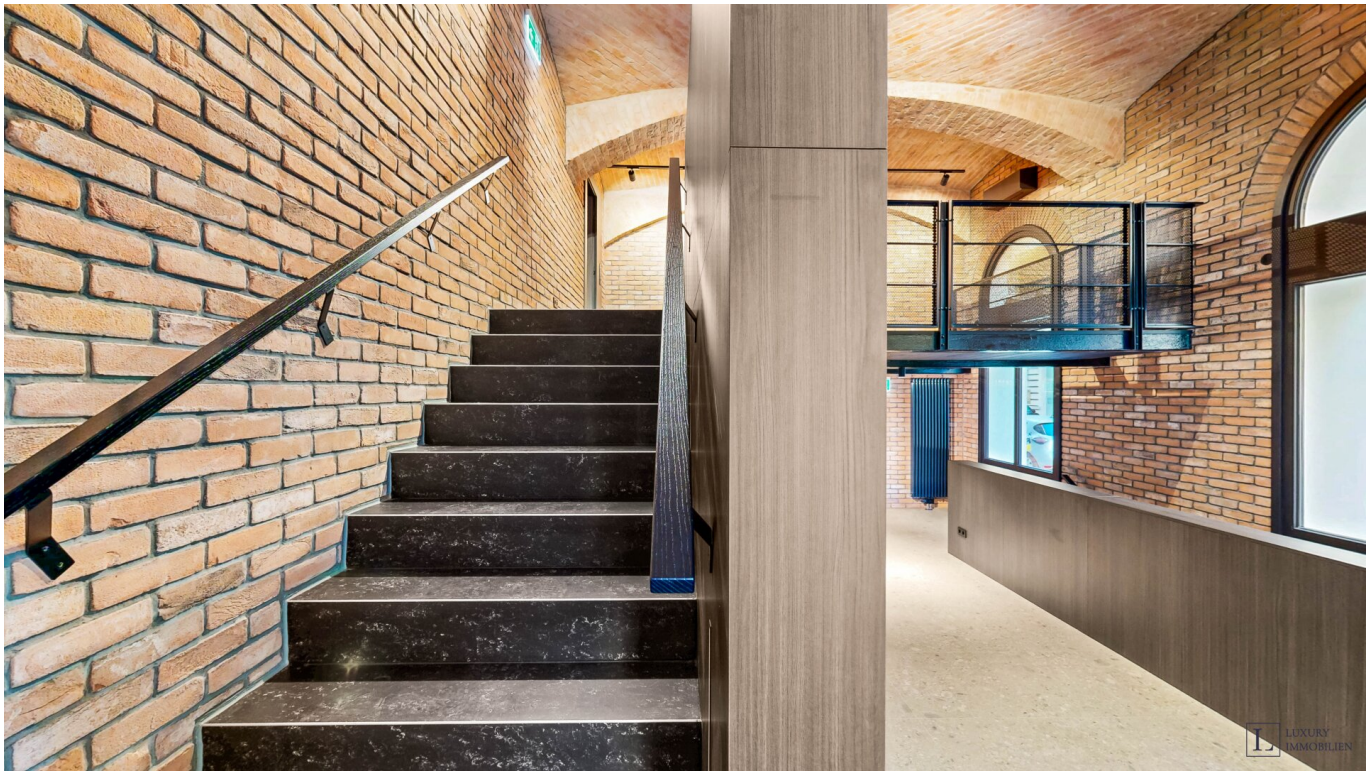


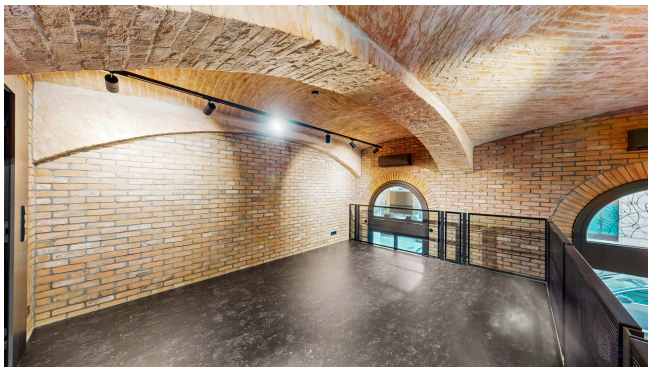




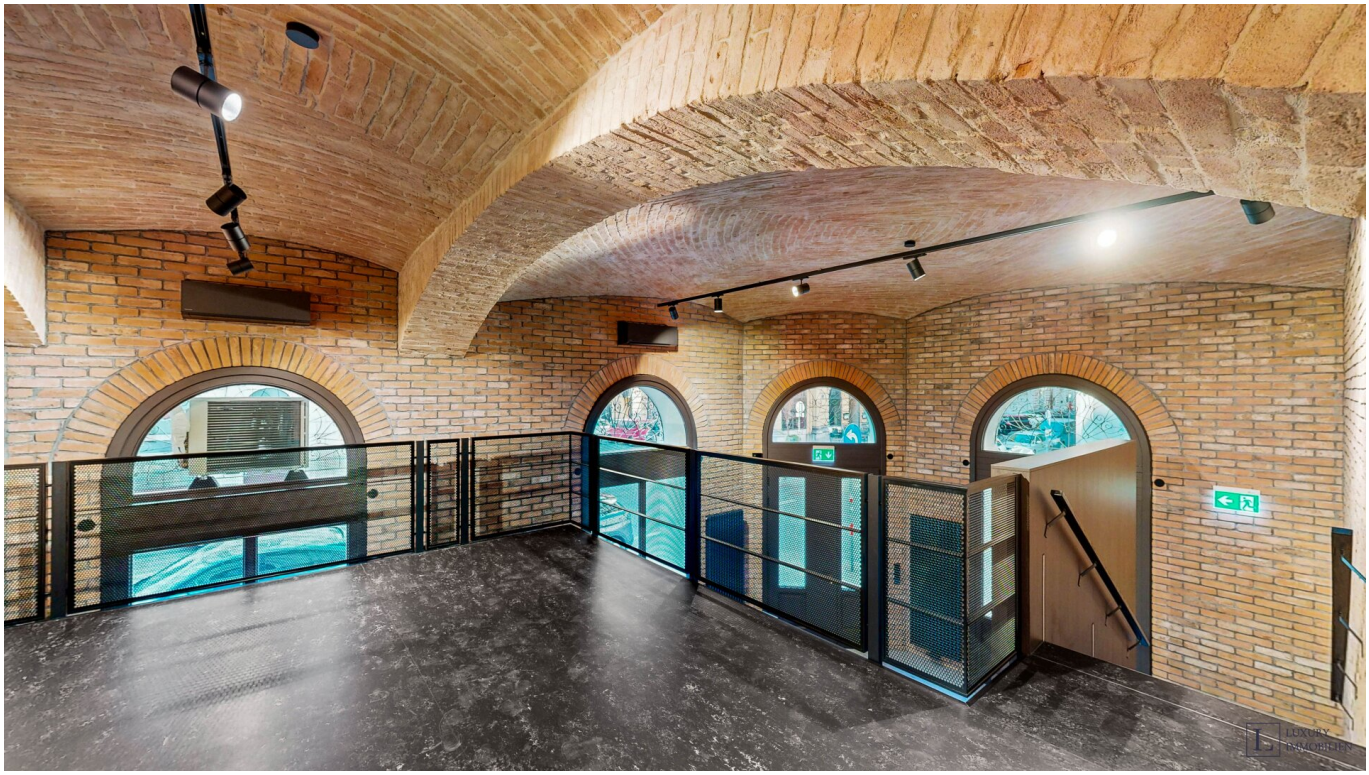


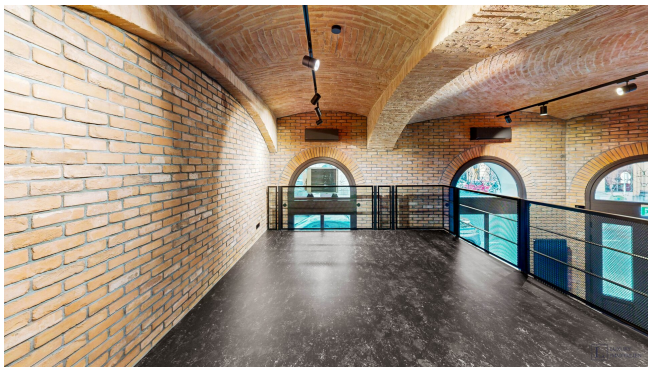


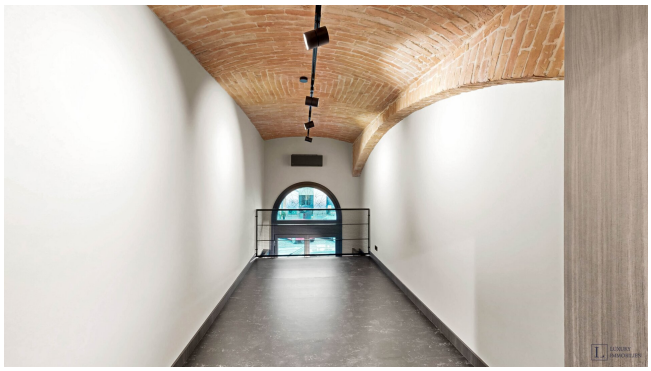
















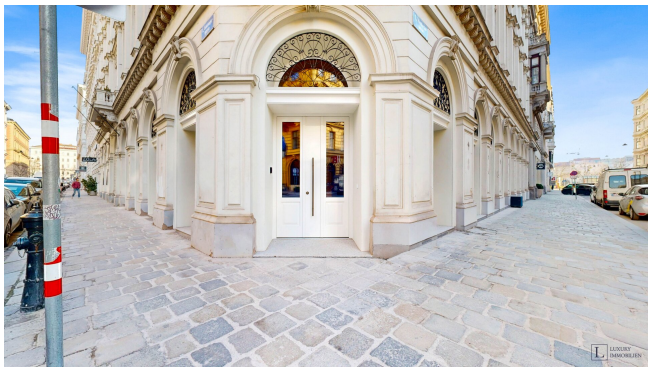












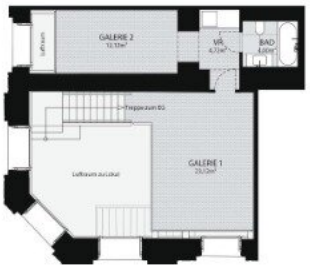


TOP 7B

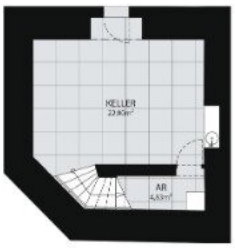
ERDGESCHOSS



GALERIEGESCHOSS



KELLERGESCHOSS





LUXURY
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

K LOFTS – Exklusive Lofts mit Weitblick im historischen Zentrum Wiens

Im begehrten 1. Wiener Gemeindebezirk, unweit des Schottenrings, entstehen vier außergewöhnliche Lofts, die architektonische Qualität mit einem zeitgemäßen, nutzungsflexiblen Konzept verbinden. Die Einheiten richten sich an Start-ups, Kreative, Geschäftsreisende sowie Unternehmen, die ein inspirierendes Umfeld für produktives Arbeiten und innovative Ideen suchen.

Die K LOFTS überzeugen durch großzügige, offene Grundrisse. Teilweise verfügen die Einheiten über private Kellerflächen, alle Lofts sind mit Mezzanin-Ebenen ausgestattet, die zusätzlichen Raum und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnen. Hochwertige Materialien und Ausführungen verbinden industriellen Charakter mit eleganten Designelementen. Sichtbares Ziegelmauerwerk, historische Gewölbedecken und große Rundbogenfenster verleihen jedem Loft einen unverwechselbaren Charakter und schaffen ein beeindruckendes Raumgefühl. Die offene Architektur ermöglicht eine flexible Nutzung – ob als Atelier, Büro, Showroom oder als exklusiver Rückzugsort innerhalb eines gewerblichen Umfelds.

Jede Einheit verfügt über einen eigenen, straßenseitigen Eingang, der sowohl Diskretion als auch eine direkte Zugänglichkeit gewährleistet. Die Innenräume sind mit maßgefertigten Küchen, hochwertiger Designerbeleuchtung und modernen Sanitärbereichen ausgestattet und erfüllen höchste Ansprüche an Funktionalität und Ästhetik. Alle Lofts werden schlüsselfertig übergeben und sind sofort nutzbar.

Die Flächen reichen von ca. 90 bis 142 Quadratmetern. Sämtliche Einheiten bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten, die individuell an die Anforderungen zukünftiger Eigentümer oder Mieter angepasst werden können. Der historische Charakter des Gebäudes fügt sich harmonisch in moderne Ansprüche an Komfort, Design und professionelle Nutzung ein.

Die Lage vereint historischen Charme mit urbanem Lebensgefühl und ausgezeichneter Infrastruktur. Die Nähe zum Donaukanal, zu öffentlichen Verkehrsmitteln sowie ein vielfältiges Angebot an Restaurants, Cafés und kulturellen Einrichtungen machen diese Adresse zu einer der begehrtesten Wiens. Der 1. Bezirk steht für Exklusivität, nachhaltige Wertstabilität und höchste Lebensqualität – ein idealer Standort für anspruchsvolle Geschäfts- und Nutzungskonzepte.

K LOFTS sind mehr als nur Räume – sie eröffnen neue Möglichkeiten.

Ein Ort, an dem Arbeit, Kreativität und urbanes Leben im Herzen einer der lebenswertesten Städte Europas zusammenfinden.

Preisinformation

Preis für Anleger: EUR 1,728,000 zzgl. MwSt

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