

## **Exklusive Geschäftsfläche im Herzen Wiens**



**Objektnummer: 1635**

**Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien, Innere Stadt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	141,88 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.850.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Evgeny Pilnikov

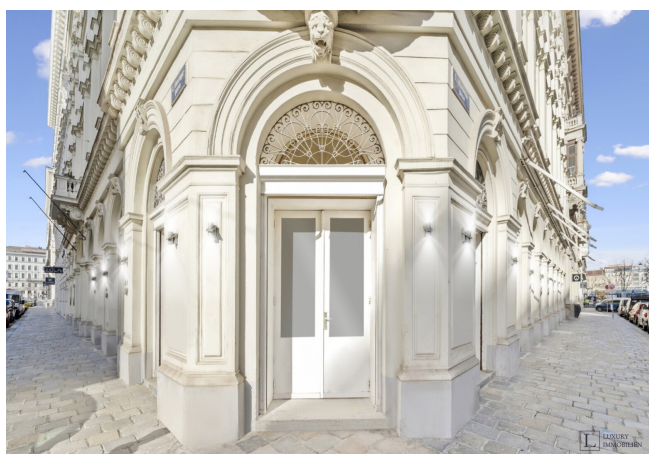
Luxury Immobilien GmbH  
Krugerstrasse 3 / 11  
1010 Wien

T +43 664 338 49 07

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



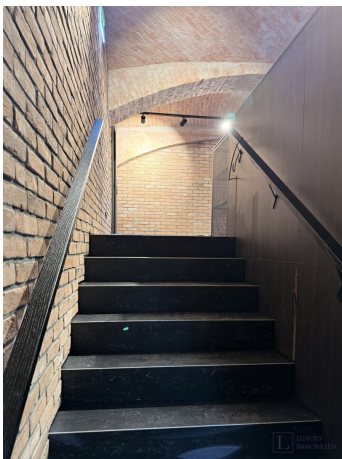




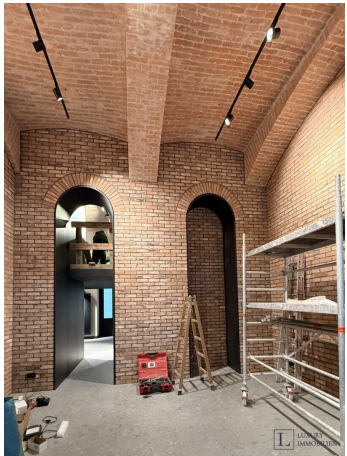
















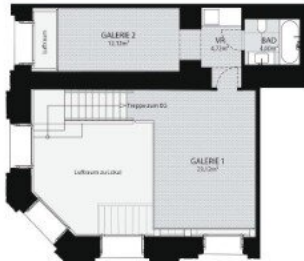


# TOP7B

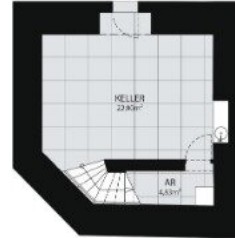
## ERDGESCHOSS



## GALERIEGESCHOSS



## KELLERGEESCHOSS



**L** 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