

**Attraktives Büro in 1010 Wien TOP LAGE – 138m² -
PROVISIONSFREI!**



Objektnummer: 1178

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	138,00 m²
Bürofläche:	138,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	3.195,00 €
Kaltmiete	3.195,00 €

Ihr Ansprechpartner



Isaak Malaiev

ISIDEX GmbH
Tuchlauben 14/7
1010 Wien

T +43 676 770 52 64
H +43 676 844348200
F DW20

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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Büro im Herzen von Wien!

Diese exklusive Immobilie befindet sich im 1. Liftstock eines gepflegten Altbaus und bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die Ihren Arbeitsalltag angenehm gestalten.

Mit großzügigen ca. 140 m² Fläche aufgeteilt in 4 zentral begehbaren Zimmern. 3 Zimmer mit je ca. 30m² und einem kleinem Zimmer ca. 12m², großzügigem Vorraum mit Garderobe, Küche, Badezimmer mit Dusche und einem WC ist dieses Objekt die ideale Wahl für kreative Köpfe die Wert auf eine gepflegte Umgebung legen. Der Stadtblick, den Sie von hier aus genießen können, sorgt für eine inspirierende Atmosphäre und lässt Sie den Puls der Stadt hautnah erleben.

Die hochwertigen Parkettböden verleihen den ca. 4 m hohen Räumen eine elegante Note, während die Etagenheizung für ein angenehmes Raumklima sorgt – perfekt für produktives Arbeiten und entspannte Besprechungen. Die Einbauküche lädt dazu ein, auch während der Arbeit kurze Pausen zu genießen und sich mit einem Kaffee oder einem Snack zu stärken.

Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist die flexible Raumaufteilung 2er Räume durch Flügeltüren sowie Glasschiebetüren. Diese ermöglichen nicht nur eine individuelle Gestaltung Ihrer Arbeitsplätze, sondern schaffen auch eine offene und kommunikative Atmosphäre.

Zusätzlich steht Ihnen ein Abstellraum zur Verfügung, der für die praktische Verwahrung von Materialien oder persönlichem Equipment genutzt werden kann.

Die Lage in 1010 Wien ist nicht nur zentral, sondern auch hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Genießen Sie in Ihrer Freizeit die zahlreichen Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Befristung auf 10 Jahre mit Verlängerungsoption.

Ablöse für Einrichtung und Büroausstattung €18.000,-.

Mieten Sie dieses außergewöhnliche Büro für nur 3.195,00 € und verwandeln Sie Ihre beruflichen Träume in Realität. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese erstklassige Immobilie persönlich vorzustellen!

Herr Isaak Malaiev steht Ihnen gerne unter TelNr. 0676 844 34 8200 zur Verfügung.

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.