Repräsentative Büro- oder Praxisfläche in Toplage beim Stephansdom



Objektnummer: 4356/483

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1891
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	346,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	1
WC:	4
Heizwärmebedarf:	E 41,74 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,66
Kaltmiete (netto)	23.000,00 €
Kaltmiete	23.520,24 €
Betriebskosten:	393,52 €
Heizkosten:	378,40 €
USt.:	4.779,72 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bruno Franz

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5

PALAIS EQUITABLE

EXKLUSIVE BÜRO- ODER PRAXISFLÄCHE IN TOPLAGE BEIM STEPHANSDOM

Repräsentative Räumlichkeiten mit ca. **346 m²** Nutzfläche in historischem Palais mit einzigartigem Flair.

- 8 großzügige, lichtdurchflutete Räume
- Raumhöhe von ca. 3,60 m
- Originale Flügeltüren aus der Gründerzeit
- Hochwertige Parkettböden
- Stilvolle Stuckelemente & Marmordetails
- Repräsentatives Palais mit Lift
- Exklusive Innenstadtlage

MIETKONDITIONEN

Nettomiete:	€ 23.000,-
Betriebskosten:	auf Anfrage
Provision:	3 BMM zzgl. 20 % USt.

KONTAKT

BRUNO FRANZ
+43 664 355 3790









TOPLAGE
Nur wenige Schritte vom Stephansdom entfernt

OPTIMALE ANBINDUNG
U1/U3 Stephansplatz sowie mehrere Buslinien in Gehweite

HISTORISCHES JUWEL
Erbaut 1887–1891 nach Plänen des Architekten Andreas Streit für die Equitable Life Assurance

FLEXIBLE NUTZUNG
Ideal für Kanzleien, Praxen, Agenturen, Unternehmenssitze und mehr

Objektbeschreibung

Exklusive Geschäftsadresse im Herzen Wiens

Zur Vermietung gelangt eine außergewöhnliche Büro- bzw. Praxisfläche in absoluter Premiumlage der Wiener Innenstadt – nur wenige Schritte vom Stephansdom entfernt. Die repräsentativen Räumlichkeiten befinden sich im renommierten **Palais Equitable**, einem der eindrucksvollsten historischen Gebäude Wiens, und verbinden eindrucksvolle Architektur mit modernem Arbeitskomfort auf höchstem Niveau.

Historisches Palais mit einzigartigem Flair

Das Palais Equitable wurde zwischen 1887 und 1891 nach den Plänen des renommierten Architekten **Andreas Streit** für die New Yorker Lebensversicherungsanstalt *Equitable Life Assurance Society* errichtet. Bereits das stilvolle Entrée beeindruckt mit imposanten Marmorsäulen, kunstvollen Deckenmalereien und einem außergewöhnlichen Innenhof mit prachtvollen Majolikafliesen. Dieses historische Ambiente verleiht Ihrem Unternehmensauftritt eine besondere Exklusivität.

Die Bürofläche

Mit einer Nutzfläche von ca. **346 m²** bietet diese außergewöhnliche Büro- bzw. Praxisfläche ein repräsentatives Arbeitsumfeld für höchste Ansprüche. Großzügige Raumdimensionen, eine beeindruckende Raumhöhe von rund **3,60 m**, acht lichtdurchflutete Büroräume sowie sorgfältig erhaltene historische Stilelemente schaffen eine unverwechselbare Arbeitsatmosphäre. Originale Flügeltüren aus der Gründerzeit, elegante Stuckverzierungen, edle Marmordetails und hochwertige Parkettböden verleihen den Räumlichkeiten einen zeitlosen, repräsentativen Charakter. Die gelungene Verbindung aus klassischer Architektur und moderner Funktionalität macht diese Immobilie zur idealen Adresse für Kanzleien, Ordinationen, Agenturen, Beratungsunternehmen oder exklusive Unternehmenssitze.

Highlights

- Ca. **346 m²** Nutzfläche
- 8 großzügige, lichtdurchflutete Büroräume
- Raumhöhe von ca. **3,60 m**
- Originale Flügeltüren aus der Gründerzeit

- Hochwertige Parkettböden
- Stilvolle Stuckverzierungen und Marmordetails
- Flexible Raumaufteilung für unterschiedlichste Nutzungskonzepte
- Repräsentatives Palais mit Personenlift
- Exklusive Innenstadtlage in unmittelbarer Nähe zum Stephansplatz

Ausstattung & Infrastruktur

Die Immobilie überzeugt nicht nur durch ihre repräsentative Architektur, sondern auch durch ihre erstklassige Lage im Herzen der Wiener Innenstadt. In unmittelbarer Umgebung befinden sich der Stephansdom, der Graben, die Kärntner Straße sowie zahlreiche exklusive Geschäfte, Restaurants, Cafés und Hotels.

Dank der hervorragenden Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz mit den U-Bahn-Linien **U1** und **U3** am Stephansplatz sowie mehreren Buslinien ist der Standort sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden optimal erreichbar.

Die außergewöhnliche Kombination aus historischer Bausubstanz, hochwertiger Ausstattung und einer der renommiertesten Geschäftsadressen Wiens macht diese Immobilie zu einem idealen Standort für Unternehmen, die Wert auf Repräsentation, Exklusivität und eine erstklassige Erreichbarkeit legen.

Mietkonditionen

- **Nettomiete:** € 23.000,00 pro Monat
- **Betriebskosten:** auf Anfrage
- **Provision:** 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt.

Kontakt

Bruno Franz

? +43 664 355 3790

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen, aussagekräftige Unterlagen oder

vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Bitte beachten Sie, dass Anfragen ausschließlich unter Angabe vollständiger Kontaktdaten einschließlich Telefonnummer bearbeitet werden können.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Wir unterstützen Sie professionell bei der erfolgreichen Vermarktung Ihrer Immobilie – von der fundierten Marktwertermittlung über die maßgeschneiderte Vermarktungsstrategie bis hin zum erfolgreichen Vertragsabschluss. Kontaktieren Sie uns gerne für ein unverbindliches Beratungsgespräch.

Hinweis: Die veröffentlichten Bilder können teilweise KI-generierte Visualisierungen sein und dienen ausschließlich der Veranschaulichung. Originalaufnahmen sowie sämtliche Objektunterlagen stellen wir Ihnen gerne nach qualifizierter Anfrage 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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m

Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap