

Repräsentative Gewerbefläche mit historischem Charme – 1080 Wien



Objektnummer: 56412

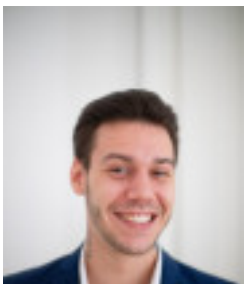
Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	102,83 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 178,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,42
Kaltmiete (netto)	1.831,74 €
Kaltmiete	1.831,74 €
USt.:	366,35 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

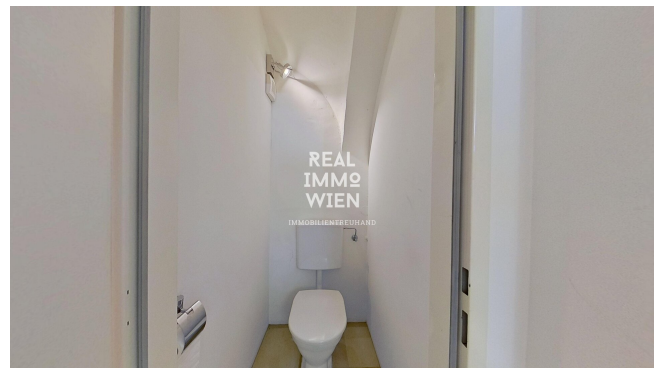
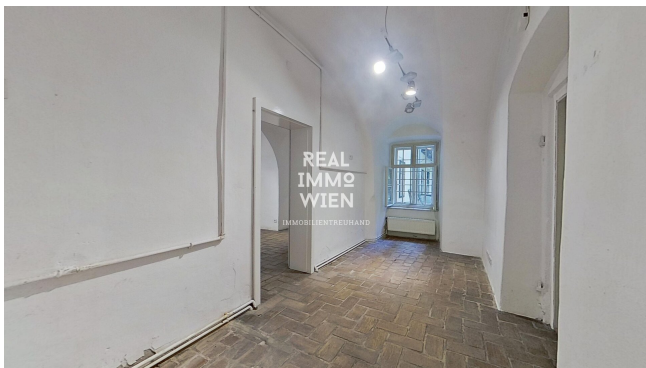


Philipp Stummer

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank
Rabensteig 1/13
1010 Wien

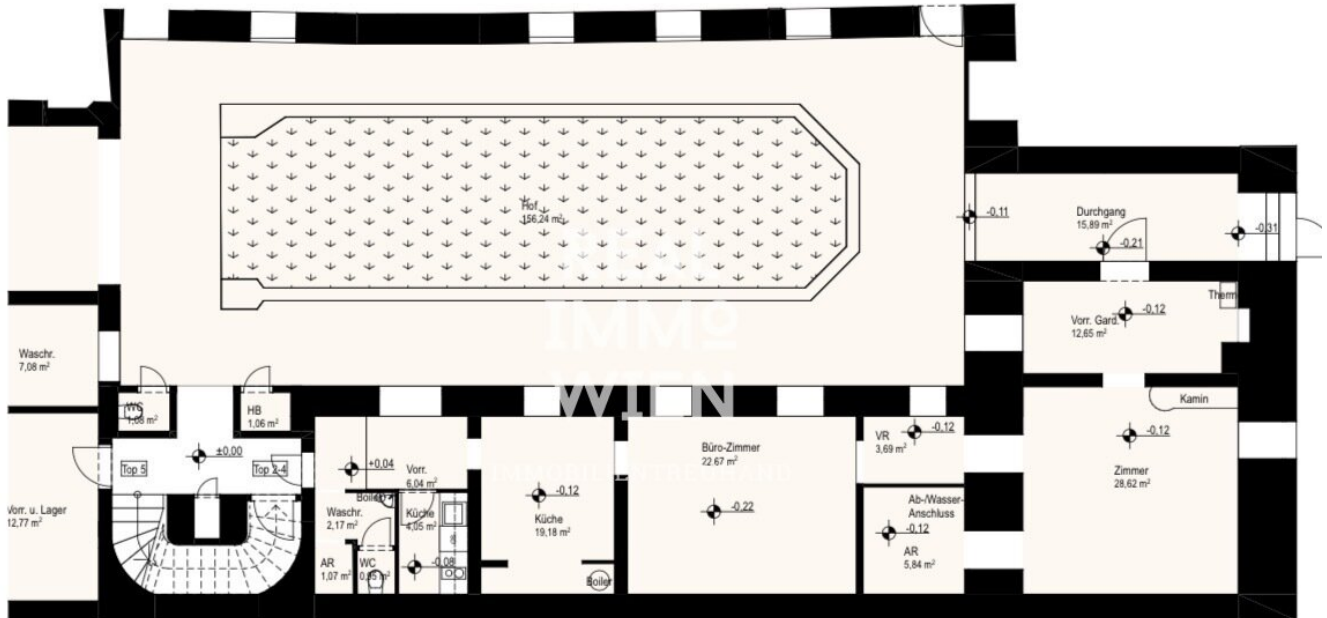
T +4315120488
H +4366499651213







Top 2-4



A3 | M 1:100



Objektbeschreibung

Lassen Sie sich von unserer 360°-3D-Besichtigung überzeugen

Ganz bequem von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Schreibtisch, über Handy, Tablet, Computer oder Ihren internetfähigen Fernseher.

360°-3D-Besichtigung:

<https://my.matterport.com/show/?m=hnp28q9SyQS>

Suchen Sie einen Standort, der Tradition mit modernem Nutzen vereint? Diese ca. 102,83 m² große Erdgeschossfläche bietet den idealen Rahmen für Büro, Praxis oder Showroom in einer der begehrtesten Lagen Wiens.

Die Highlights im Überblick:

Historisches Ambiente: Das Gebäude blickt auf eine 400-jährige Geschichte zurück (ehemaliges Winzerhaus mit barockem Zubau und historischem Weinkeller).

Optimale Aufteilung: Drei helle Räume, eine voll ausgestattete Einbauküche sowie ein separates WC.

Technik & Potenzial: Erneuerte Gas-Etagenheizung (Jänner 2026), Option zur Reaktivierung eines historischen Ofens (nach Rücksprache) sowie exzellente Möglichkeiten für einen barrierefreien Umbau.

Top-Infrastruktur: Beste Anbindung an den ÖPNV und eine exzellente Nahversorgung (Medizinische Zentren, Bildungseinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten direkt vor Ort).

Mietkonditionen: Unbefristetes Mietverhältnis.

Dieses Objekt besticht durch seine geschichtsträchtige Atmosphäre und seine vielseitige Nutzbarkeit. Eine Adresse, die Eindruck hinterlässt und Ihre Geschäftstätigkeit optimal unterstützt.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift sowie Angaben zur Person Name, Telefonnummer, E Mail bearbeiten können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap