Provisionsfrei und klimatisiert!



Objektnummer: 1760/1205

Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	140,00 m²
Bürofläche:	140,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	96,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	2.700,00 €
Kaltmiete	2.947,86 €
Miete / m²	19,29 €
Betriebskosten:	247,86 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Irene Lindenberger

Lind Immobilien
Mariahilfer Straße 167/12
1150 Wien





























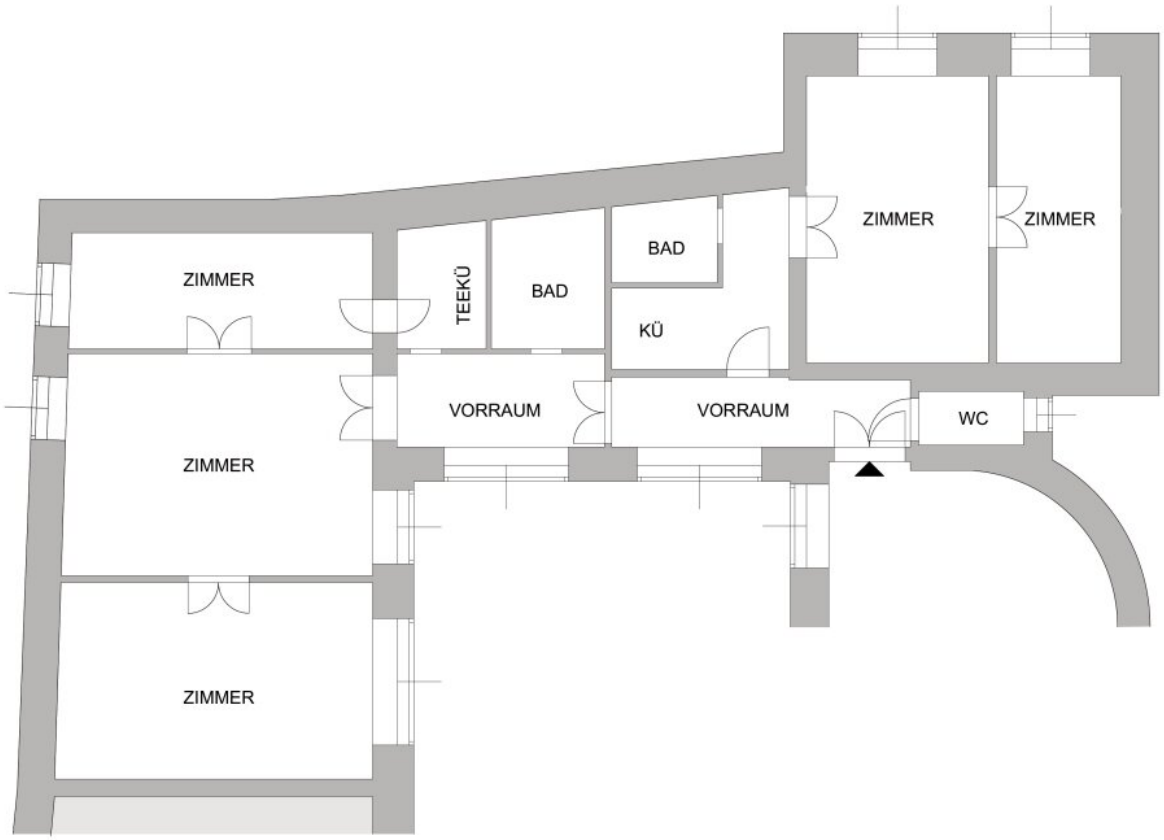











ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
TEEKÜ
BAD
BAD
KÜ
ZIMMER
ZIMMER
VORRAUM
VORRAUM
WC

Objektbeschreibung

Provisionsfrei I Klimatisiert I Lift I Judenplatz I ruhig

Sie suchen den idealen Standort für Ihr Unternehmen oder Ihre Praxis? Dann ist dieses moderne Büro in der begehrten Innenstadtlage von Wien genau das Richtige für Sie. Das Objekt liegt nahe dem Judenplatz und besteht aus zwei Einheiten im 4. Liftstock. Mit einer großzügigen Fläche von 140 m² auf der 4. Etage bietet diese Immobilie optimale Voraussetzungen für effizientes Arbeiten in stilvollem Ambiente.

Die Einheit umfasst fünf geräumige Zimmer, die sich flexibel an Ihre Bedürfnisse anpassen lassen – ob als Einzelbüros, Besprechungsräume oder Empfangsbereiche. Die moderne Ausstattung stellt sicher, dass Sie und Ihre Mitarbeiter sich rundum wohlfühlen: Drei separate WCs, davon ein Gäste-WC, sowie zwei Badezimmer garantieren höchsten Komfort und Privatsphäre.

Dank der zeitgemäßen Modernisierung präsentiert sich das Objekt in einem gepflegten Zustand. Die Etagenheizung mit Gas sorgt für wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit. Für eine angenehme Arbeitsatmosphäre an heißen Tagen verfügt das Büro über eine Klimaanlage. Ein Personenaufzug erleichtert den Zugang zur 4. Etage und gewährleistet Barrierefreiheit.

Die Lage könnte nicht besser sein: Nur wenige Schritte entfernt befindet sich eine U-Bahn-Station, die eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz garantiert. So erreichen Sie und Ihre Kunden bequem und schnell jede Ecke Wiens.

Das Büro steht zur Miete für 2.947,86 € zzgl. 20 % USt. monatlich zur Verfügung – ein attraktives Angebot für eine Top-Immobilie im ersten Bezirk. Nutzen Sie diese Gelegenheit, sich in einem der renommiertesten Geschäftsviertel Wiens zu etablieren und profitieren Sie von der hohen Sichtbarkeit und dem exzellenten Image dieser Adresse.

Raumaufteilung:

* Vorraum

* 5 Büroräume

* 2 Bäder

* 3 Toiletten

* Küche

* Teeküche

Ausstattung:

Parkettböden bzw. Fliesen sowie Gasetagenheizung

Infrastruktur und öffentliche Anbindung:

Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Durch öffentliche Verkehrsmittel mit Bus und U-Bahn ist dieses Büro sehr gut erreichbar:

Bus:

Hoher Markt 3A (0,10 km)

Brandstätte 1A, 2A, 3A (0,13 km)

Hoher Markt 1A, 3A (0,13 km)

U-Bahn:

U-Bahn Stephansplatz U1 (0,35 km)

Stephansplatz U3 (0,35 km)

Herrengasse U3 (0,43 km)

Energieausweis: HWB 96

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieses einmaligen Angebots. Ihr neues Büro oder Ihre neue Praxis wartet auf Sie – starten Sie jetzt erfolgreich durch in 1010 Wien!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.