

**Provisionsfrei, klimatisiert, Lift, repräsentativ und direkt
beim Judenplatz!**



Objektnummer: 1760/1302
Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	176,40 m ²
Bürofläche:	176,40 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	101,50 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	3.175,00 €
Kaltmiete	3.448,20 €
Miete / m²	18,00 €
Betriebskosten:	273,20 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Irene Lindenberger

Lind Immobilien
Mariahilfer Straße 167/12
1150 Wien





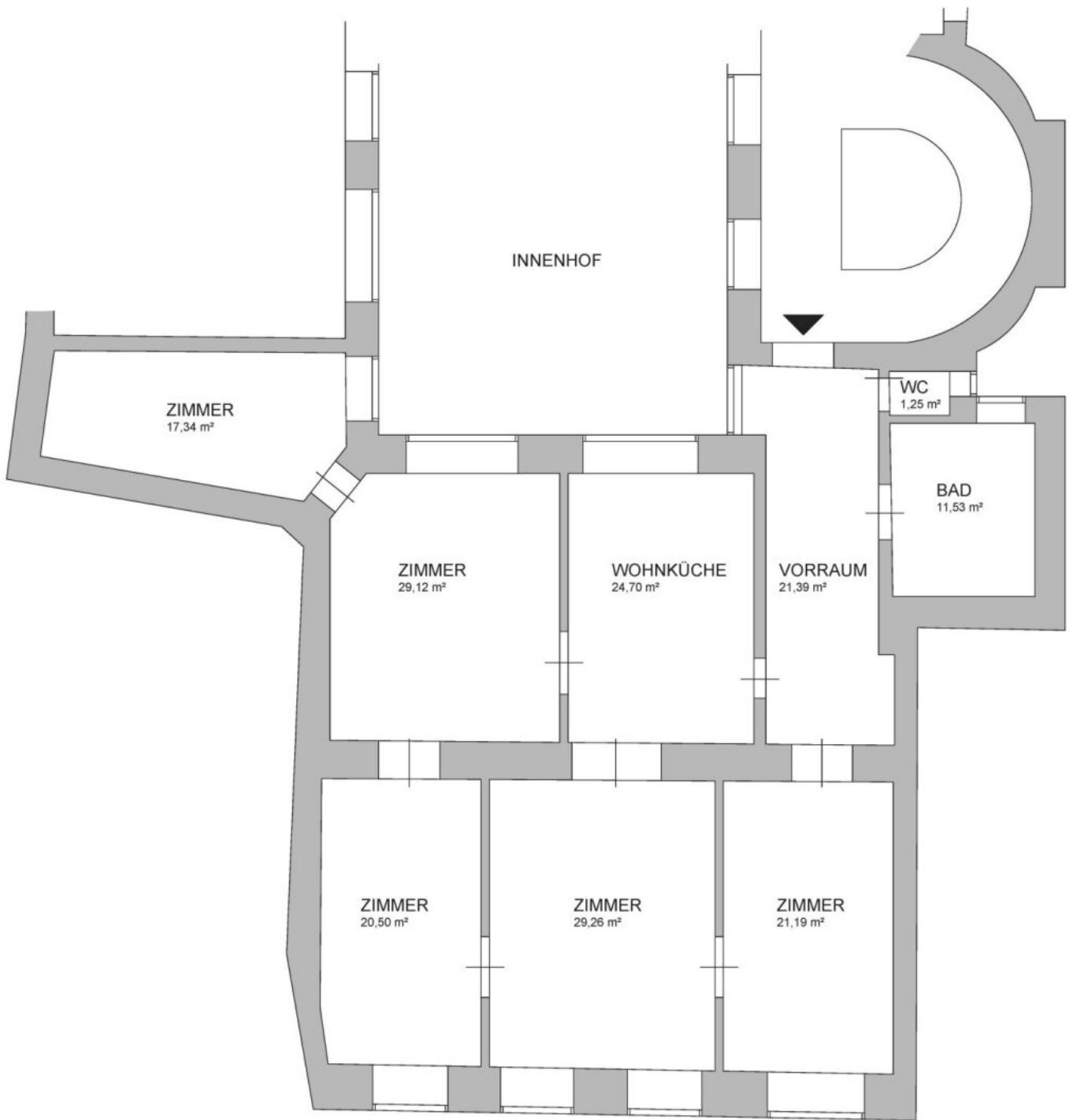












Objektbeschreibung

Provisionsfrei für den Mieter | Klimaanlage | Lift | Ruhelage | Altbaubüro beim Judenplatz!

Im Haus "Zum kleinen Jordan", welches 1836 erbaut und 1856 aufgestockt wurde steht eine 176qm große Wohnung in erstklassiger Ruhelage frei zur Vermietung. Erleben Sie exklusives Wohngefühl im 2. Liftstock in diesem wunderschönen Jahrhundertwendehaus.

Das Objekt überzeugt durch seine hochwertige Ausstattung: Parkettboden sorgt für ein stilvolles Ambiente, die Gas-Etagenheizung garantiert wohlige Wärme, während die moderne Klimaanlage an heißen Tagen für angenehme Temperaturen sorgt. Zwei getrennte WCs bieten zusätzlichen Komfort für Mitarbeiter und Kunden. Ein Bad mit Fenster sorgt für Tageslicht und Frischluft, was den Wohlfühlfaktor zusätzlich erhöht.

Die Einbauküche ermöglicht die praktische Versorgung von Mitarbeitern und Gästen, ohne dass Sie das Gebäude verlassen müssen. Ein Personenaufzug erleichtert den barrierefreien Zugang zu Ihren Räumlichkeiten.

Raumaufteilung:

Zentraler Vorraum

Wohn-/Essbereich mit vollausgestatteter Küche

5 Zimmer

Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Toilette

Separate Toilette

Die Lage ist ideal – nur wenige Schritte von der nächsten U-Bahn-Station entfernt, sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Dadurch ist Ihr Büro sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden problemlos und schnell erreichbar.

Die monatliche Miete von 3.448,20 € zzgl. 20 % USt. reflektiert die hochwertige Ausstattung und die ausgezeichnete Lage im 1. Bezirk von Wien – eine Investition, die sich für Ihr Unternehmen langfristig auszahlen wird.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, um Ihr Business in einem repräsentativen Umfeld zu präsentieren. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine Besichtigung – wir freuen uns darauf, Ihnen diese exklusive Bürofläche persönlich vorzustellen!

Ausstattung:

Parkettböden bzw. Fliesen sowie Gasetagenheizung und eine Komplettküche.

Infrastruktur und öffentliche Anbindung:

Geschäfte des täglichen Lebensbedarfes gibt es in unmittelbarer Nähe der Wohnung. Die öffentliche Anbindung ist sehr gut und wie folgt:

Bus

Hoher Markt 3A (0,10 km)

Brandstätte 1A, 2A, 3A (0,13 km)

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

U-Bahn Stephansplatz U1 (0,35 km)

Stephansplatz U3 (0,35 km)

Herrengasse U3 (0,43 km)

Energieausweis: HWB 96

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