

Provisionsfrei, Klimatisiert, Terrasse - mitten im 1. Bezirk!



Objektnummer: 1760/1301

Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jordangasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	160,00 m ²
Bürofläche:	160,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	104,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	2.500,00 €
Kaltmiete	2.785,26 €
Miete / m ²	15,63 €
Betriebskosten:	285,26 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Irene Lindenberger

Lind Immobilien
Mariahilfer Straße 167/12

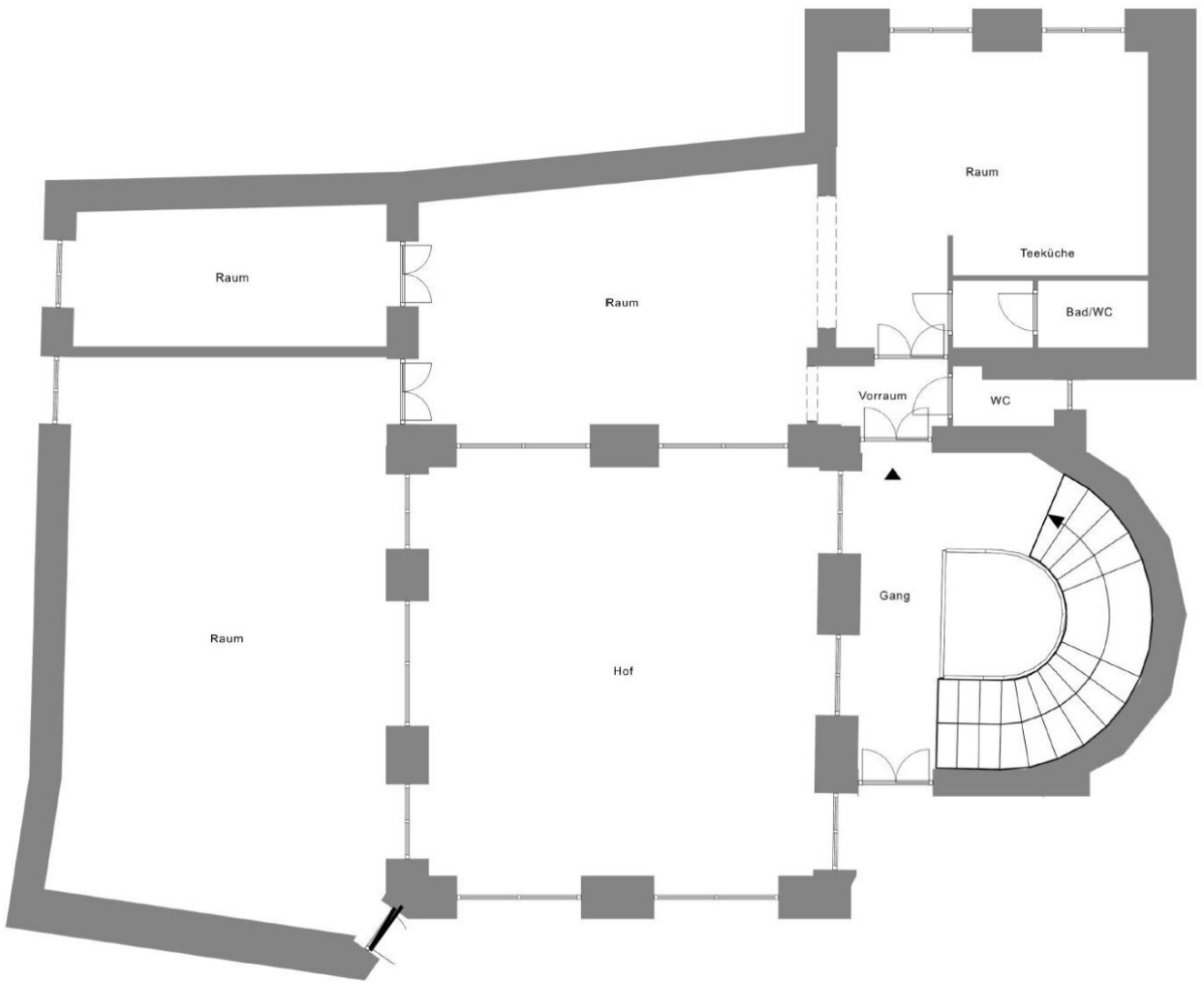












Objektbeschreibung

Quick Facts: Provisionsfrei für den Mieter | Belle Etage | Altbau | Klimatisiert | Hofbenützung

Dieses exklusive loftartige Büro befindet sich in einem historischen Jahrhundertwendehaus mit Lift, im Herzen des ersten Wiener Gemeindebezirks. Die großzügige Fläche von 160qm kombiniert den Charme eines Altbaus mit modernen Bürostandards. Hohe Decken, große Fenster und eine offene Raumgestaltung bieten die ideale Grundlage für eine inspirierende und produktive Arbeitsumgebung.

Das klimatisierte Büro gliedert sich in 4 Räume plus Vorraum und 2 Toiletten. Ein Raum besticht durch seine außergewöhnliche Größe von 67,28qm.

Raumaufteilung

- 4 loftige Zimmer
- Küchenzeile
- Badezimmer mit Dusche und WC
- zweites WC
- Entrée und Nassräume mit Marmorfliesen,
- Hof zur Benützung geeignet

Besonders hervorzuheben ist die großzügige Hofterrasse, die Ihnen und Ihrem Team eine erholsame Auszeit im Freien ermöglicht und Raum für kreative Pausen oder informelle Meetings bietet. Zwei getrennte WCs sowie ein zusätzliches Bad mit WC sorgen für Komfort und Privatsphäre, auch bei mehreren Mitarbeitern oder Kunden gleichzeitig.

Für angenehmes Raumklima sorgt eine moderne Klimaanlage, während die Etagenheizung in der kälteren Jahreszeit für wohlige Wärme sorgt. Die Nähe zur U-Bahn garantiert eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, was Ihren Mitarbeitern und Kunden den Weg zu Ihrem Standort besonders leicht macht.

Mit einer monatlichen Miete von 2.785,26 € zzgl. 20 % USt. bietet Ihnen dieses Büro-/Praxisobjekt eine exklusive Adresse und einen professionellen Rahmen für Ihren Geschäftserfolg im Wiener Stadtzentrum. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, Ihr Unternehmen in einem erstklassigen Umfeld zu positionieren und profitieren Sie von der hohen Sichtbarkeit und dem prestigeträchtigen Standort.

Ausstattung

Parkettböden bzw. Fliesen sowie Gasetagenheizung.

Infrastruktur

Geschäfte des täglichen Bedarfes gibt es in unmittelbarer Nähe des Büros.

Öffentliche Anbindung

Bus: Hoher Markt 1A, 3A (0,10 km), U-Bahn Stephansplatz U1 (0,35 km), Landstraße-Wien Mitte S1, S15, S2, S3, S7 (1,24 km)

Energieausweis: HWB 104

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