

**TOPLAGE im historischen Zentrum Wiens - Einzigartige
Büro- oder Geschäftsfläche – 311 m² flexibel gestaltbar**



Anicht

Objektnummer: 6653/949

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	311,00 m²
WC:	4
Kaltmiete (netto)	7.775,00 €
Kaltmiete	8.393,89 €
Betriebskosten:	618,89 €
USt.:	1.678,78 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

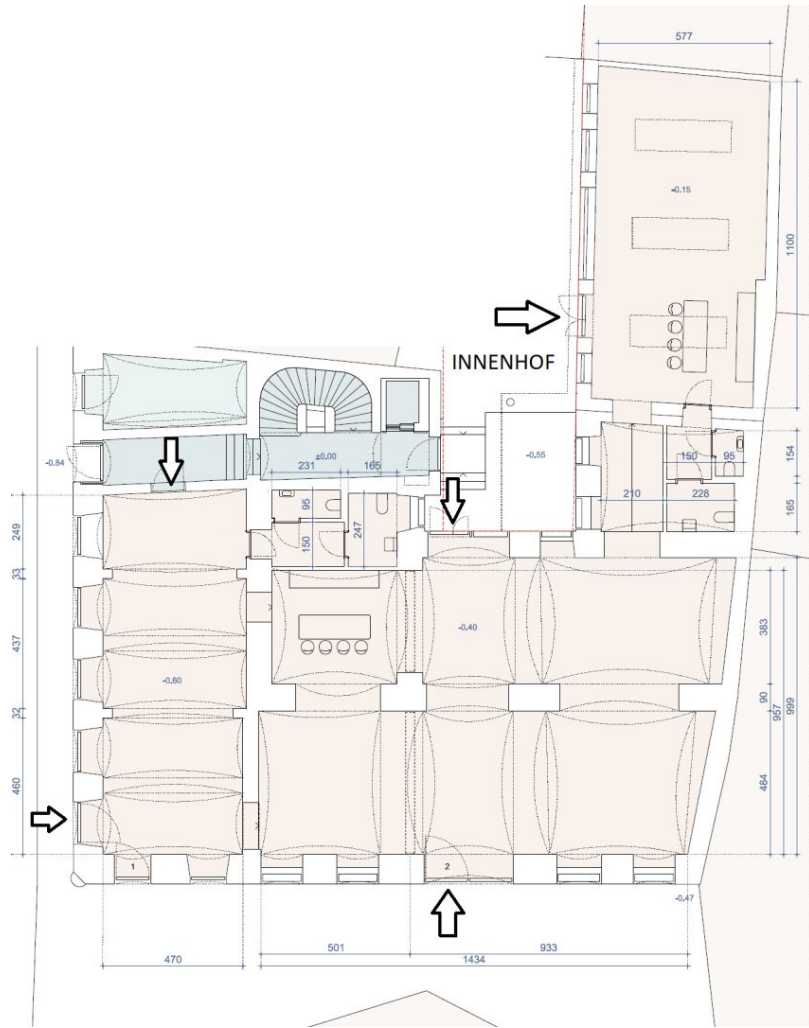
Ihr Ansprechpartner

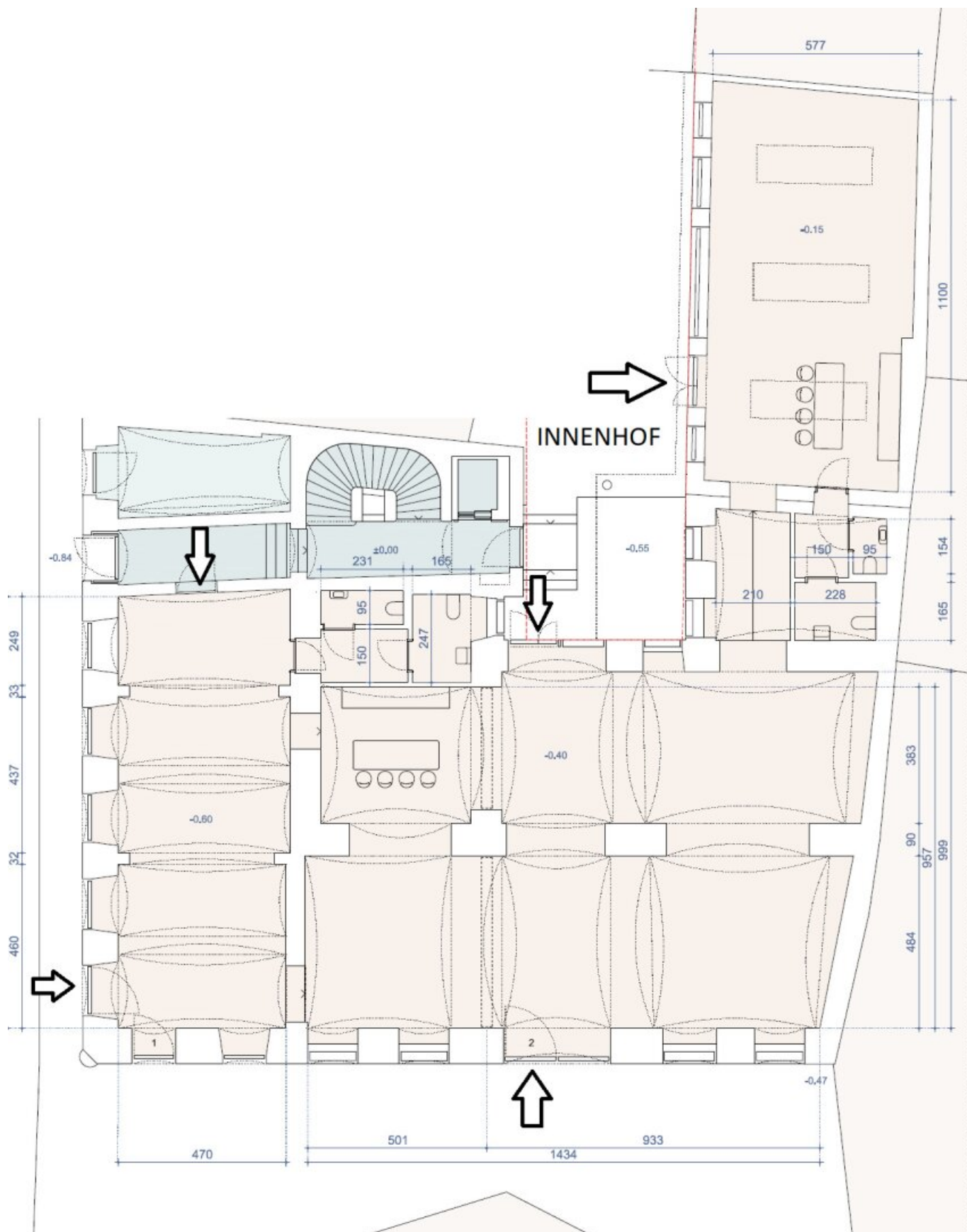
Laurenz Schnitzer

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Zur langfristigen Vermietung gelangt eine rund **311 m² große Fläche** in sehr zentraler Lage. Aufgrund ihrer Größe und flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten eignet sie sich für unterschiedlichste Nutzungsarten und Konzepte. Die Renovierungsarbeiten beginnen im **Juli 2026**. Die Fläche wird in einem belagsfertigen Zustand übergeben. Die Herstellung der Bodenbeläge sowie sonstige kleinere Adaptierungs- und Ausstattungsarbeiten erfolgen durch den zukünftigen Mieter, wodurch eine individuelle Gestaltung entsprechend den jeweiligen Anforderungen möglich ist. Der Vermieter ist an einer langfristigen Vermietung interessiert und zeigt sich offen gegenüber verschiedenen Nutzungskonzepten. Dadurch bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für Unternehmen, Dienstleister, Praxen oder andere gewerbliche Nutzungen, die von der zentralen Lage und den flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten profitieren möchten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <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