

**Provisionsfrei für den Mieter! Modernes Büro mit
Klimaanlage & Aufzug, 178m², U-Bahn-Nähe im 1. Bezirk
Wien!**



Objektnummer: 1760/1435

Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jordangasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	178,51 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	101,50 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	3.960,00 €
Kaltmiete	4.285,33 €
Miete / m²	22,18 €
Betriebskosten:	325,33 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Irene Lindemberger

Lind Immobilien
Mariahilfer Straße 167/12
1150 Wien



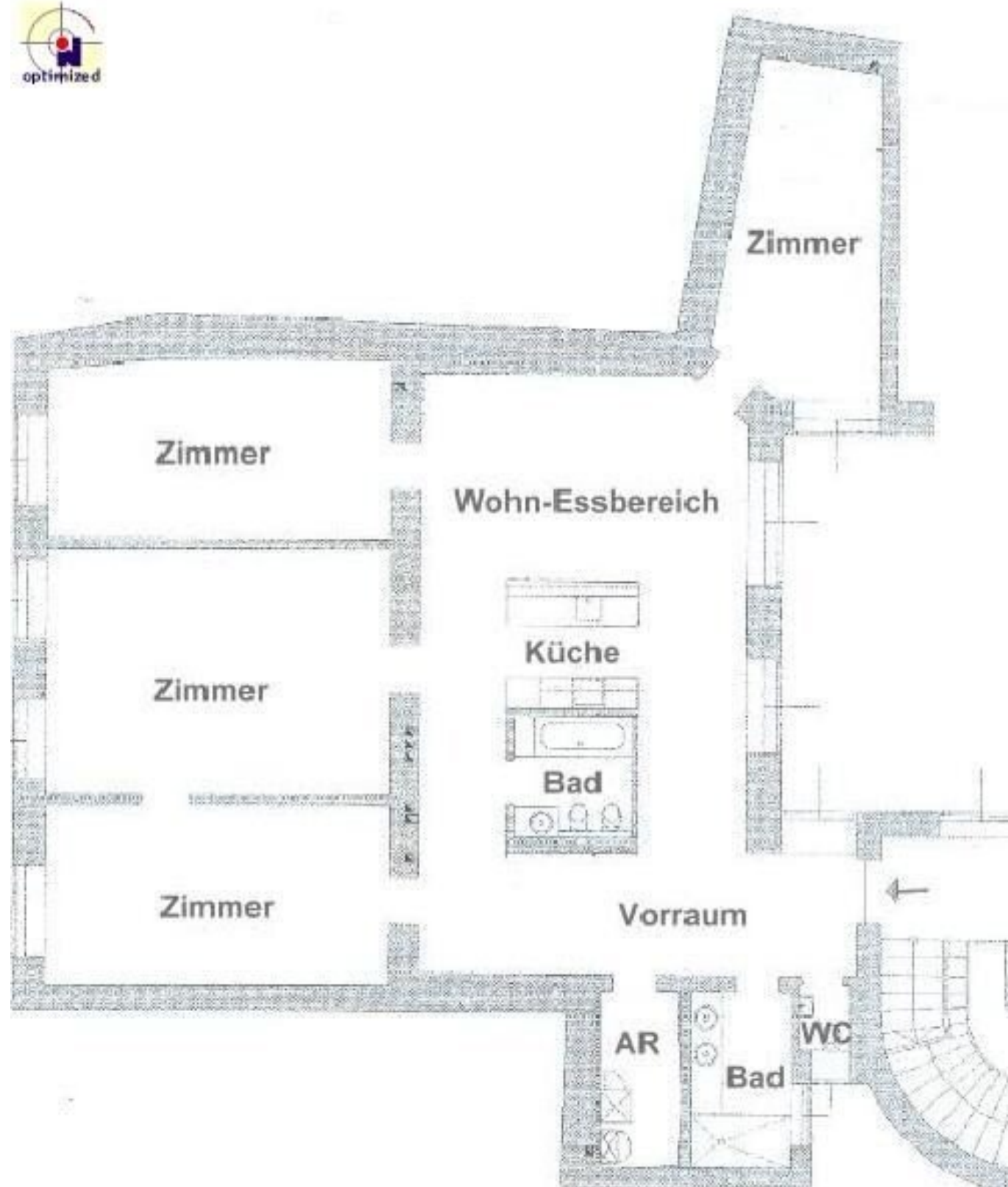












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Büro- oder Praxisstandort im Herzen von Wien, im begehrten 1010 Bezirk – eine ideale Kombination aus zentraler Lage, modernem Komfort und repräsentativem Ambiente.

Diese großzügige Einheit bietet auf 178,51 m² ausreichend Platz für Ihre Geschäftsideen und schafft eine professionelle Atmosphäre, die Ihre Kunden und Mitarbeiter gleichermaßen beeindrucken wird. Die moderne Ausstattung sorgt für ein zeitgemäßes Arbeitsumfeld, das Funktionalität und Stil perfekt vereint.

Der beeindruckende Stadtblick verleiht dem Raum eine besondere Note und schafft eine inspirierende Arbeitsatmosphäre. Dank der großen Fensterfronten genießen Sie nicht nur viel Tageslicht, sondern auch den Blick auf das pulsierende Leben Wiens.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Eine offene Wohnküche bietet Raum für gemeinsame Pausen oder Meetings in entspannter Atmosphäre. Die Klimaanlage sorgt für angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit, während die Etagenheizung mit Gas für wohlige Wärme sorgt. Ein modernes Bad mit Badewanne und Bidet ergänzt das Angebot und macht auch längere Arbeitstage angenehm.

Der Personenaufzug garantiert einen barrierefreien Zugang und erleichtert den Transport von Materialien und Equipment. Die Nähe zur U-Bahn macht die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ideal und erleichtert den täglichen Arbeitsweg für Sie und Ihr Team.

Mit einer monatlichen Miete von 4.285,33 zzgl. 20 % USt. € investieren Sie in eine repräsentative Adresse und ein modernes, funktionelles Arbeitsumfeld in bester Lage Wiens. Nutzen Sie diese Chance, Ihr Unternehmen in einer der prestigeträchtigsten Adressen der Stadt zu positionieren.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser außergewöhnlichen Immobilie. Ihr neues Büro oder Ihre Praxis im 1010 Wien wartet auf Sie!

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.