Your Business. Your Address. The Graben.



Objektnummer: 1963/112

Eine Immobilie von Katja Cruz Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Graben
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien,Innere Stadt
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Bürofläche:	183,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Kaltmiete (netto)	8.000,00 €
Kaltmiete	8.000,00 €
USt.:	1.600,00 €

Provisionsangabe:

9.600,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katja Cruz

Katja Cruz Immobilien
Weihburggasse 16/II/7
1010 Wien

T +43 664 185 34 16























Objektbeschreibung

183 m² im Herzen Wiens – repräsentativ, stilvoll und mit einem Service, der neue Maßstäbe setzt.

Diese Adresse ist ein Statement.

Direkt am Wiener Graben, einer der prestigeträchtigsten Adressen der Stadt, erwartet Sie dieses außergewöhnliche Büro in einem repräsentativen Gebäude. Eine Lage von besonderem Rang, ein elegantes Ambiente und eine Atmosphäre wohltuender Ruhe verbinden sich hier zu einem Arbeitsumfeld, das höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Auf rund **183 m² entfaltet sich ein großzügiges Raumkonzept mit sieben Zimmern**, das vielfältige Möglichkeiten eröffnet – vom stilvollen Unternehmenssitz über repräsentative Kanzlei- und Beratungsräume bis hin zur exklusiven Verbindung von Arbeiten und Wohnen.

Die hochwertige, voll ausgestattete Küche und zwei elegant gestaltete Bäder unterstreichen den besonderen Charakter der Räumlichkeiten. Ob konzentriertes Arbeiten, vertrauliche Gespräche oder der Empfang anspruchsvoller Geschäftspartner: Hier finden Professionalität und Lebensqualität auf selbstverständliche Weise zusammen.

Luxus bedeutet auch, an alles gedacht zu haben.

Was dieses Angebot besonders macht, ist das umfassende Servicekonzept. Zahlreiche Leistungen sind bereits im Mietpreis inkludiert und ermöglichen einen komfortablen, unkomplizierten Geschäftsalltag:

- Sämtliche Betriebskosten
- Heizung und Strom
- Internet

- Professioneller Empfangsservice im 1. Obergeschoss

- Reinigung

So bleibt mehr Raum für das Wesentliche: Ihr Unternehmen, Ihre Ideen und Ihre Gäste.

Ein Standort für Menschen mit Anspruch.

Dieses Büro ist ideal für Unternehmen, Kanzleien, Beratungsunternehmen und Persönlichkeiten, die Wert auf eine erstklassige Geschäftsadresse, ein stilvolles Umfeld und erstklassigen Service legen.

Mitten im pulsierenden Zentrum Wiens und zugleich in angenehm ruhiger Lage bietet sich hier eine seltene Gelegenheit, Arbeiten auf ein neues Niveau zu heben – mit der zusätzlichen Möglichkeit, repräsentatives Arbeiten und exklusives Wohnen unter einem Dach zu verbinden.

Wiener Spitzenlage. Exklusives Ambiente. Ein Service, der den Unterschied macht.

Eine Adresse für alle, die nicht irgendein Büro suchen, sondern den passenden Rahmen für ihren Erfolg.

Mietdauer: mindestens 24 Monate

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://katja-cruz.service.immo/registrieren/de

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <750m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap