

Repräsentatives Büro neben dem Parlament und Rathaus



Hauseingang

Objektnummer: 587

**Eine Immobilie von Concordia Real Estate
Immobilienvermittlungs Ges.m.b.H**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stadiongasse 2
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	130,25 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 63,42 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Kaltmiete (netto)	2.930,63 €
Kaltmiete	3.204,16 €
Miete / m ²	22,50 €
Betriebskosten:	273,53 €
USt.:	640,84 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Concordia Real Estate Immobilienvermittlungs Ges.m.b.H.

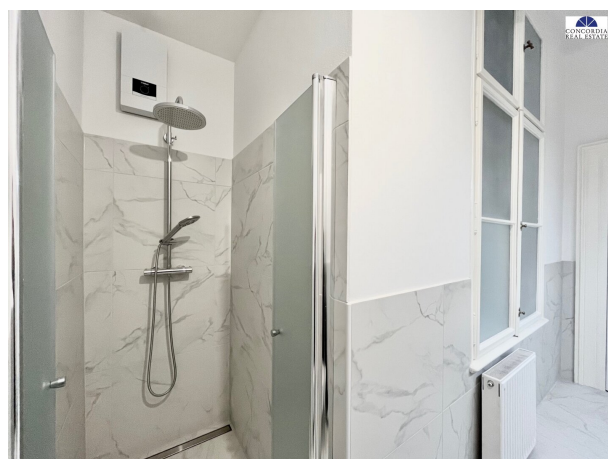
Concordia Real Estate Immobilienvermittlungs Ges.m.b.H
Kärntner Straße 13-15
1010 Wien

T +43 (0)1 533 19 81
F +43 (0)1 533 19 81 - 380

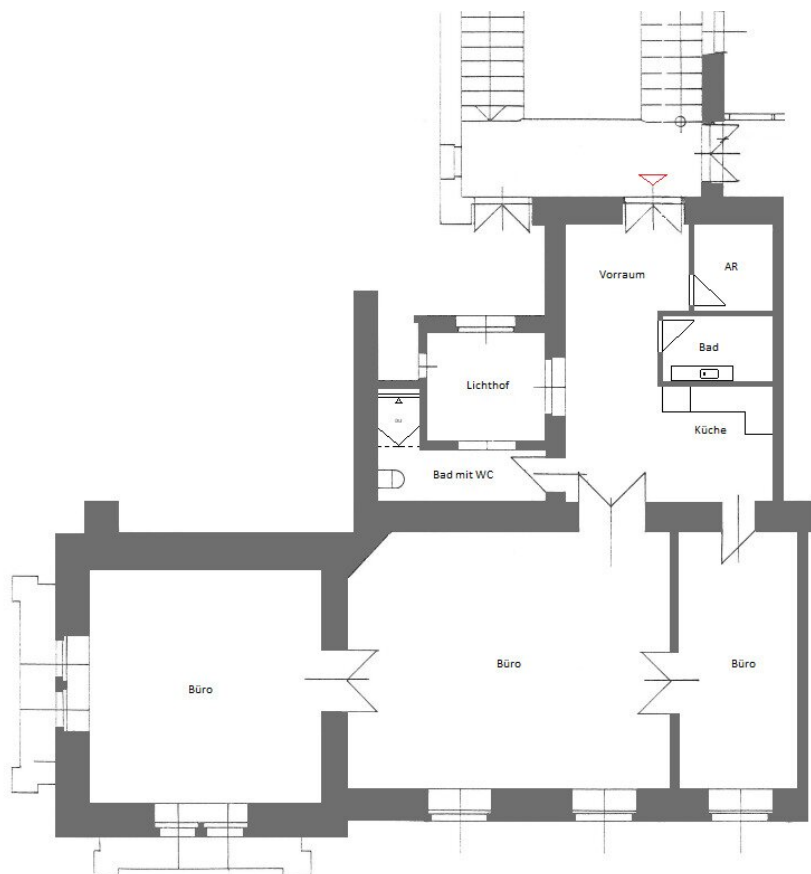
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Diese Immobilie in bester Lage im 1. Bezirk bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Fläche von 130,25m², sondern auch ein gepflegtes und modernes Ambiente, das perfekt für Ihre geschäftlichen Aktivitäten geeignet ist.

Die Büro- oder Praxisräume befinden sich auf der 4. Etage und bieten somit einen atemberaubenden Ausblick auf die pulsierende Stadt. Die große Fensterfront sorgt außerdem für eine helle und freundliche Atmosphäre.

Die Raumaufteilung ist optimal für ein Büro oder eine Praxis geeignet, da sie aus 3 Zimmern besteht, die individuell genutzt werden können. Zudem stehen Ihnen 2 Bäder zur Verfügung, die für Komfort und eine angenehme Arbeitsumgebung sorgen.

Die Immobilie ist in einem ausgezeichneten Zustand. Die Einbauküche bietet Ihnen die Möglichkeit, zwischendurch eine Pause zu machen und sich mit einem Snack zu stärken. Der Personenaufzug sorgt für einen barrierefreien Zugang zu Ihrer neuen Arbeitsstätte.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die Klimaanlage, die Ihnen auch an heißen Sommertagen ein angenehmes Arbeitsklima ermöglicht. Die Beheizung erfolgt durch Fernwärme, was nicht nur umweltfreundlich, sondern auch kostengünstig ist.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, da sich in unmittelbarer Nähe U-Bahn Stationen-, und Straßenbahnhaltestelle befindet.

In der direkten Umgebung finden Sie alles, was Sie für den Arbeitsalltag benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Universität, Höhere Schule, Supermarkt oder Bäckerei – alles ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch für Ihre Mittagspause oder einen kleinen Einkauf zwischendurch bietet die Umgebung eine Vielzahl an Restaurants, Cafés und Geschäften.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie Nutzen Sie die Chance, Ihren Geschäftssitz in einer der schönsten Städte Europas zu haben und profitieren Sie von der perfekten Lage, der hochwertigen Ausstattung und dem professionellen Ambiente. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <100m

Apotheke <150m

Klinik <575m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <375m

Kindergarten <600m

Universität <450m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <1.075m

Sonstige

Geldautomat <175m

Bank <25m

Post <200m

Polizei <325m

Verkehr

Bus <150m

U-Bahn <175m

Straßenbahn <150m

Bahnhof <150m

Autobahnanschluss <3.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap