# Attraktives Souterrain-Büro vis-à-vis der Wiener Stadthalle – 109 m² vielseitig nutzbare Fläche



20250708\_092452

Objektnummer: 141/83521

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Möbliert:

Alter:

Nutzfläche:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Gesamtmiete

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete

Miete / m²

Provisionsangabe:

3 bmm

Einzelhandel - Ladenlokal

Österreich

1150 Wien

Teil

Altbau

109,00 m<sup>2</sup>

G 273,50 kWh / m<sup>2</sup> \* a

D 2,03

1.779,72 €

1.114,38 €

1.483,10 €

10,22 €

## **Ihr Ansprechpartner**



#### Lena Doll

Rustler Immobilientreuhand

H +43 676 834 34 680

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









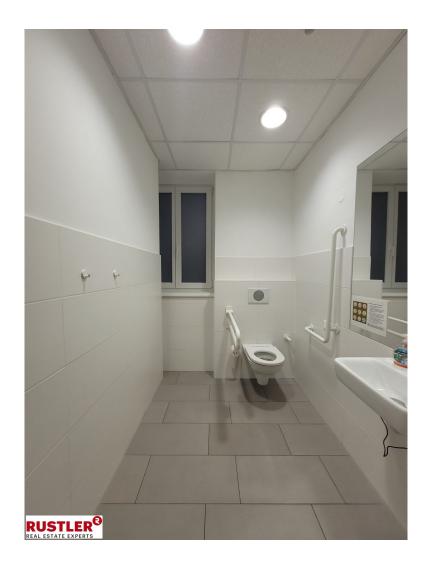
















#### **Objektbeschreibung**

Attraktives Souterrain-Büro vis-à-vis der Wiener Stadthalle – 109 m² vielseitig nutzbare Fläche In direkter Nachbarschaft zur Wiener Stadthalle präsentiert sich dieses gepflegte Souterrain-Büro mit einer großzügigen Nutzfläche von rund 109 m² – ideal für Unternehmen, die eine zentrale Lage mit guter Erreichbarkeit suchen. Das Objekt verfügt über einen einladenden Eingangsbereich, der Ihre Besucher stilvoll empfängt, sowie fünf separat begehbare Räume, die flexibel als Arbeits-, Besprechungs- oder Lagerräume genutzt werden können. Eine voll ausgestattete Küche sowie zwei getrennte WC-Einheiten runden das Angebot ab. Die Räumlichkeiten befinden sich in einem guten und gepflegten Zustand und bieten eine funktionale sowie angenehme Arbeitsumgebung. Die Nutzung ist nicht für Gastronomiebetriebe vorgesehen. Highlights im Überblick: Nutzfläche ca. 109 m² 5 vielseitig nutzbare Räume Geräumiger Empfangsbereich Küche & 2 WC-Einheiten Gepflegter Zustand Zentrale Lage vis-à-vis der Wiener Stadthalle Keine Gastronomienutzung möglich Ein Objekt mit viel Potenzial – ideal für Kanzleien, Agenturen, Kreativbüros oder ähnliche Konzepte. Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.