## Modernes Büro mit Balkon & Terrasse in der Pohlgasse – ca. 128 m² mit hochwertiger Ausstattung



20250708\_085400

Objektnummer: 141/83547

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:
Baujahr:

Möbliert:
Alter:
Zimmer:
Bäder:

WC:
Balkone:
Terrassen:

Heizwärmebedarf: C 50,25 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Büro / Praxis - Bürofläche

Österreich 1120 Wien

1900

Altbau

Teil

1

1

Gesamtenergieeffizienzfaktor:C1,59Gesamtmiete2.107,60 ∈Kaltmiete (netto)1.037,73 ∈Kaltmiete1.412,81 ∈

Provisionsangabe:

3 bmm

## **Ihr Ansprechpartner**



**Josef Strozer** 

Rustler Immobilientreuhand

T +43 1 894 97 49 684



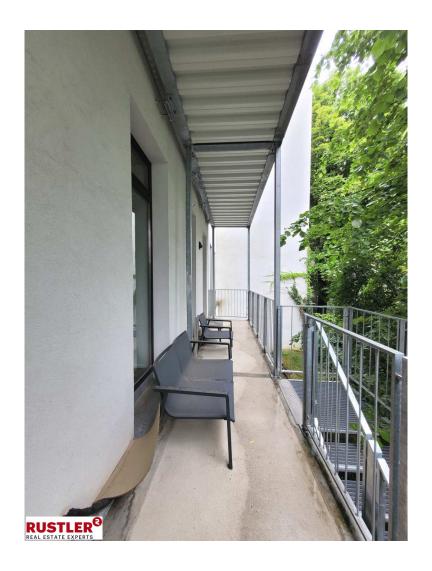






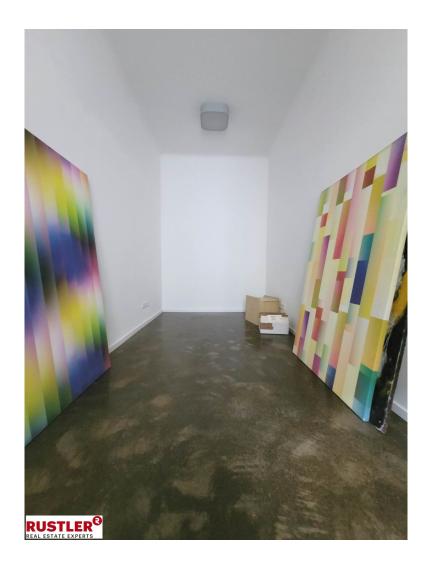














## **Objektbeschreibung**

Modernes Büro mit Balkon & Terrasse in der Pohlgasse 28 – ca. 128 m<sup>2</sup> mit hochwertiger Ausstattung In zentraler Lage des 12. Bezirks erwartet Sie dieses lichtdurchflutete Büro mit ca. 128 m² Nutzfläche, das durch seine moderne Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung überzeugt. Die Einheit befindet sich in Top-Zustand und bietet ideale Voraussetzungen für kreatives Arbeiten, Meetings oder Seminare. Der offen gestaltete Büroraum mit angeschlossenem Seminarbereich schafft ein angenehmes Raumgefühl mit viel Licht und Platz. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Zimmer, das sich ideal als ruhiges Einzelbüro oder Besprechungsraum eignet. Für angenehme Pausen und einen attraktiven Außenbezug sorgen ein Balkon sowie eine großzügige Terrasse. Die integrierte Küche sowie ein großer Besprechungstisch mit Sesseln machen das Objekt sofort nutzbar. Highlights im Überblick: Ca. 128 m² Nutzfläche Hochwertige Ausstattung Offener Büroraum + Seminarbereich 1 getrenntes Zimmer Küche mit Tisch & Sesseln 1 Balkon & 1 Terrasse Sehr guter Zustand Repräsentative Lage in der Pohlgasse 28, 1120 Wien Diese Einheit eignet sich ideal für Agenturen, Schulungsanbieter, Kreativ- oder Beratungsunternehmen. Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage Grundrisspläne und weitere Informationen zur Verfügung oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.