

**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:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1900
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,25 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Gesamtmiete	2.107,60 €
Kaltmiete (netto)	1.037,73 €
Kaltmiete	1.412,81 €
Provisionsangabe:	

3 bmm

Ihr Ansprechpartner



Josef Strozer

Rustler Immobilientreuhand

T +43 1 894 97 49684



RUSTLER³
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER³
REAL ESTATE EXPERTS



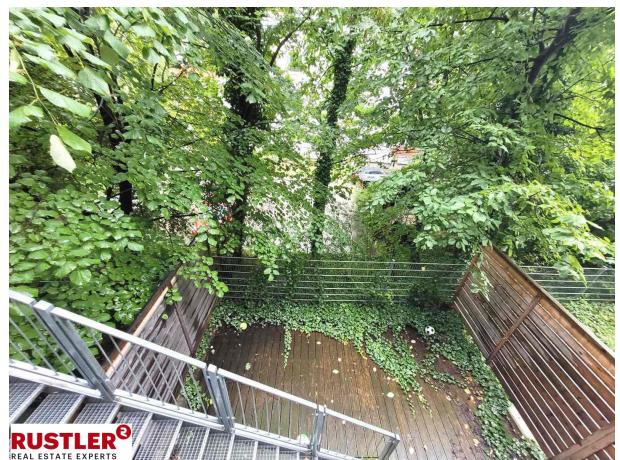
RUSTLER³
REAL ESTATE EXPERTS



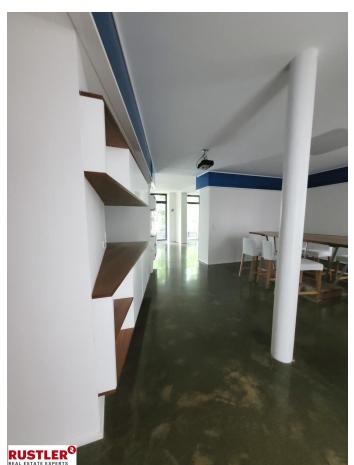
RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

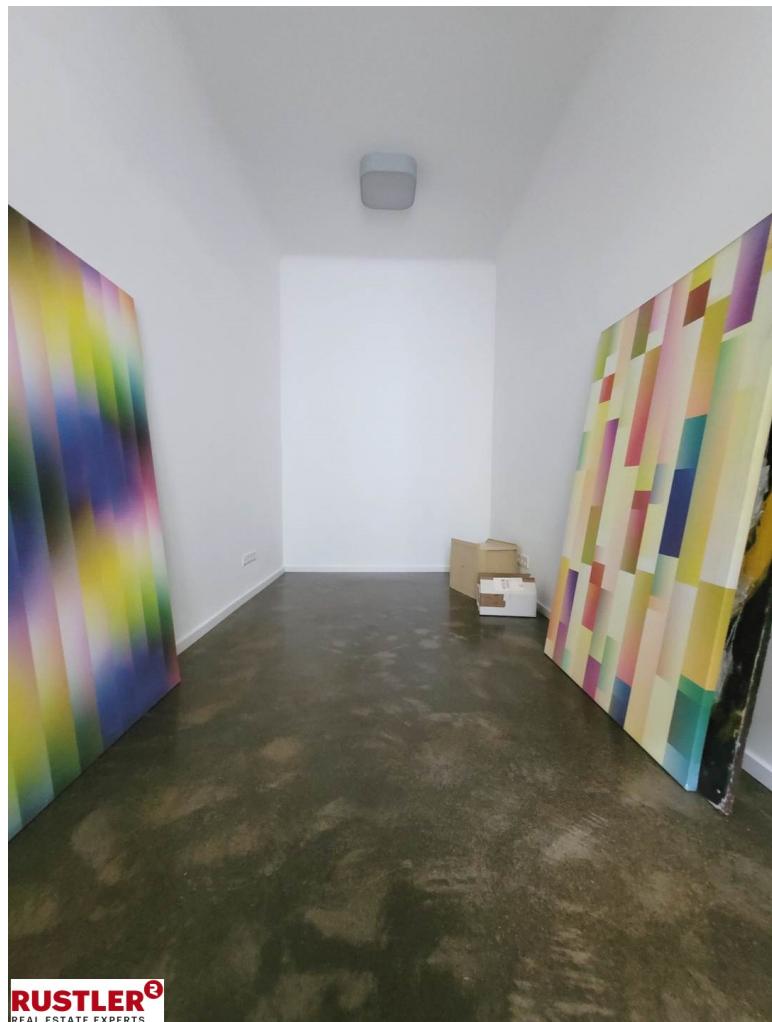


RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS





RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

Objektbeschreibung

Modernes Büro mit Balkon & Terrasse in der Pohlgasse 28 – ca. 128 m² 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.