

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



20250708_092452

Objektnummer: 141/83592

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|------------------------------|
| Art: | Büro / Praxis - Bürofläche |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1150 Wien |
| Möbliert: | Teil |
| Alter: | Altbau |
| Nutzfläche: | 109,00 m² |
| Heizwärmebedarf: | G 273,50 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,03 |
| Gesamtmiete | 1.779,72 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.114,38 € |
| Kaltmiete | 1.483,10 € |
| Miete / m² | 10,22 € |
| Provisionsangabe: | |

3 BMM

Ihr Ansprechpartner



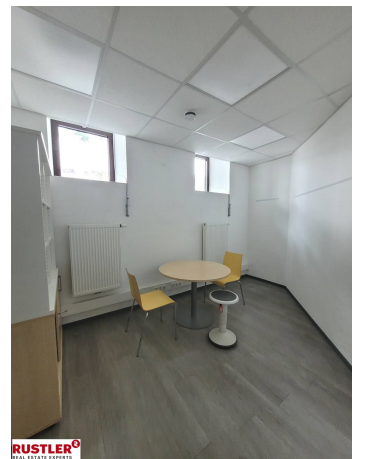
Josef Strozer

Rustler Immobilienreuehand

T +43 1 894 97 49684

H 0676/834 34 684

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.