

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



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

20250708_092452

Objektnummer: 141/83592

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	109,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 273,50 kWh / m ² * 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 Immobilientreuhand

T +43 1 894 97 49684
H 0676/834 34 684

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



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



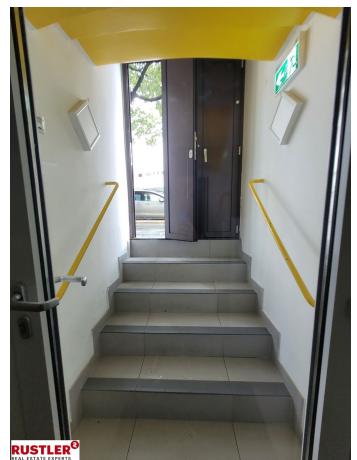
RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

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 begehbarer 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** **Gepfleger 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.