

Loftartiges Büro in 1010 Wien: Modern, vielseitig und zentral gelegen



Objektnummer: 54970

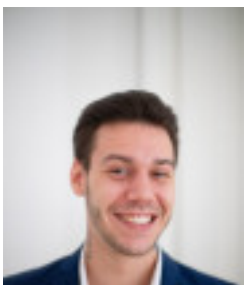
**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilienbetreuung - Inh.
Gerald Frank**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Nutzfläche:	300,00 m²
Kaltmiete (netto)	7.916,66 €
Kaltmiete	7.916,66 €
Miete / m²	26,39 €
USt.:	1.583,33 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Stummer

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +4315120488
H +4366499651213

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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Büro oder Ihrer neuen Praxis im Herzen von Wien!

Diese beeindruckende Immobilie in **1010 Wien, Nähe Salzgries**, befindet sich in der ersten Etage eines stilvollen Gebäudes und bietet Ihnen alles, was Sie für einen erfolgreichen Geschäftsbetrieb benötigen. Auf großzügigen **300 m² mit hohen Raumwänden** können Sie Ihre Visionen verwirklichen und Ihre Ideen frei entfalten. Der **private Eingang** garantiert Exklusivität und Diskretion, während die **loftartige Gestaltung** der Räume eine offene, moderne und inspirierende Arbeitsatmosphäre schafft.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie und Ihre Kunden optimal angebunden – ob mit Bus, U-Bahn oder Straßenbahn, hier kommen Sie schnell und bequem ans Ziel. Auch der nahegelegene Bahnhof sorgt für eine unkomplizierte Anreise aus den umliegenden Regionen.

Die Räumlichkeiten selbst sind durchdacht gestaltet und verbinden Funktionalität mit einem besonderen Flair. Die Etagenheizung sorgt für wohlige Wärme in den kühlen Monaten, während die doppelt und mehrfach verglasten Fenster eine ruhige und angenehme Arbeitsatmosphäre garantieren.

Ein weiterer unschlagbarer Vorteil ist die Lage dieser Immobilie. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser gewährleisten eine optimale medizinische Versorgung. Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen befinden sich ebenfalls in der Nachbarschaft – ideal für Familien und junge Menschen. Zudem laden zahlreiche Supermärkte, Bäckereien und Einkaufszentren in der Umgebung zu einem entspannten Einkaufsbummel ein.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich Ihren Platz in einem der begehrtesten Viertel Wiens. Ihr neues Büro oder Ihre neue Praxis wartet bereits auf Sie! Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese außergewöhnliche Immobilie persönlich vorzustellen!

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap