

## **Attraktives Büro im historischen Wiener Börsegebäude**



20241113\_Wipplingerstraße 34\_Top 127-130a\_MPE(2)

**Objektnummer: IVG-O-08486/127-130a**

**Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1877
<b>Nutzfläche:</b>	124,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	124,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 120,78 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	3.606,91 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.467,60 €
<b>Kaltmiete</b>	2.961,12 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	19,90 €
<b>Betriebskosten:</b>	538,16 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3 BMM zzgl. 20% USt.	

## Ihr Ansprechpartner

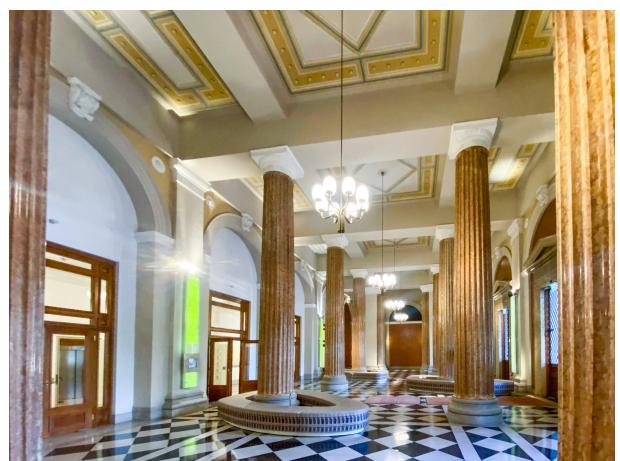


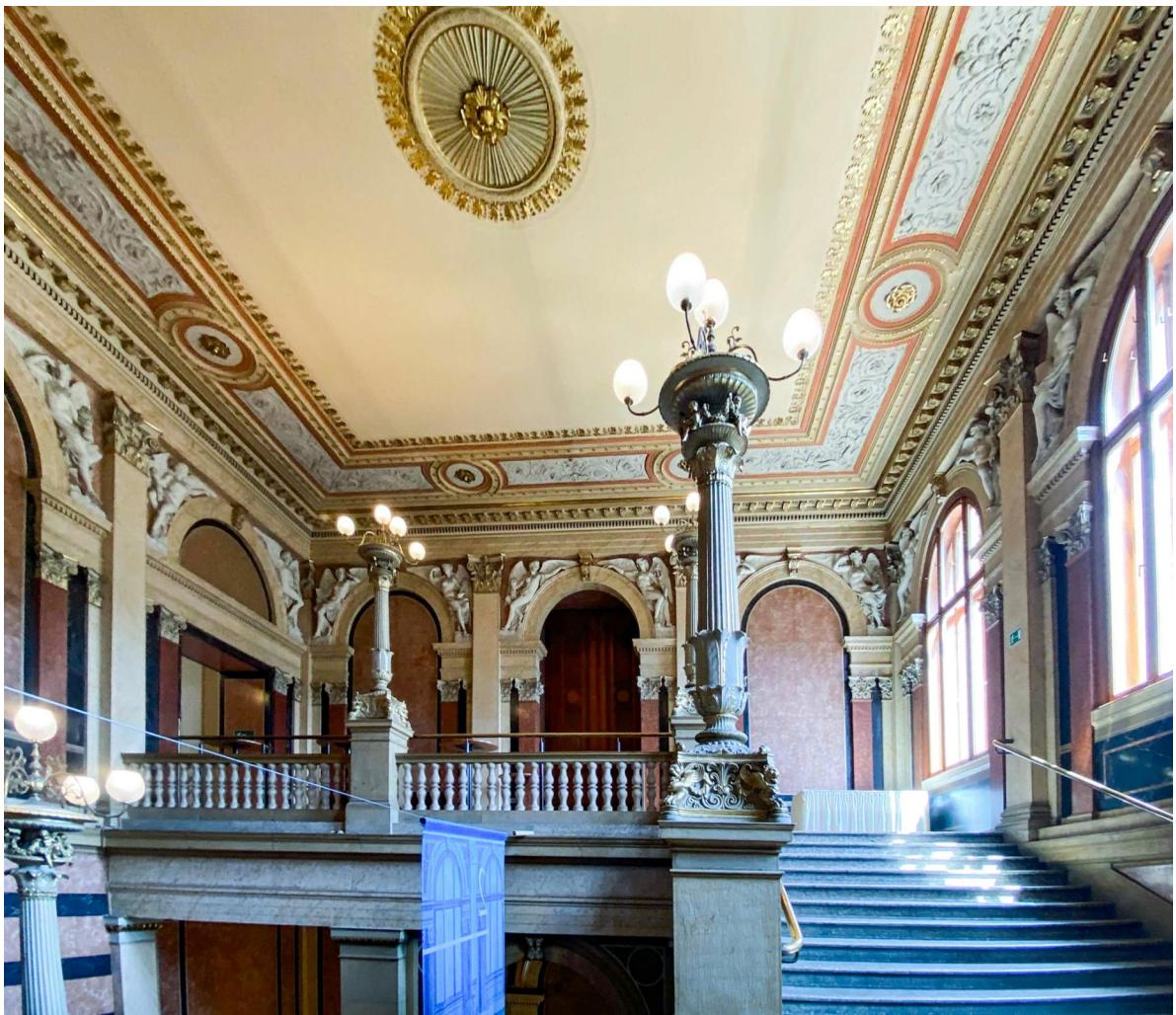
**Magdalena Lemut, BSc (WU)**

OTTO Immobilien GmbH  
Riemergasse 8  
1010 Wien

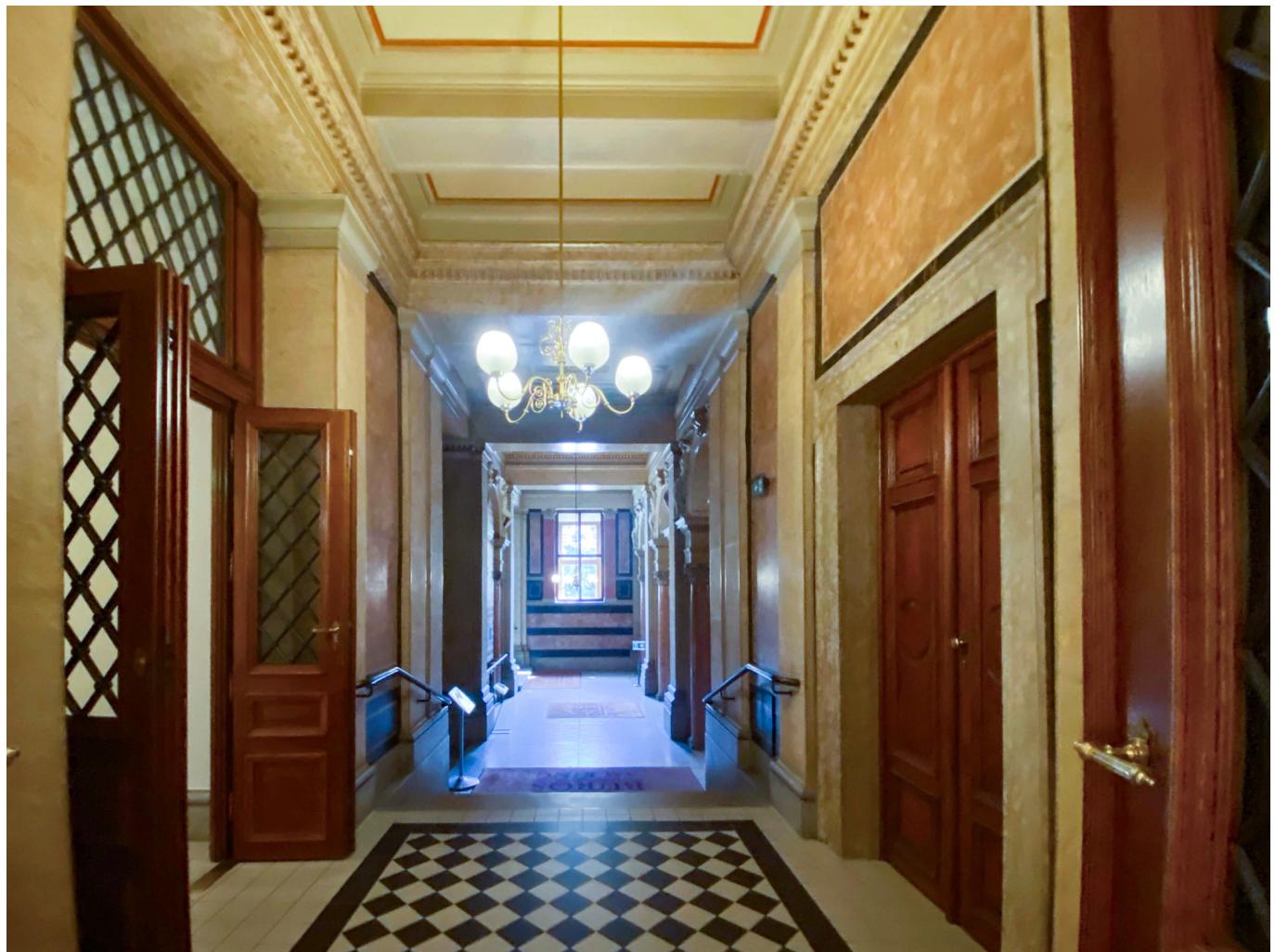
T 00436764803674  
H 00436764803674  
F 004315137778

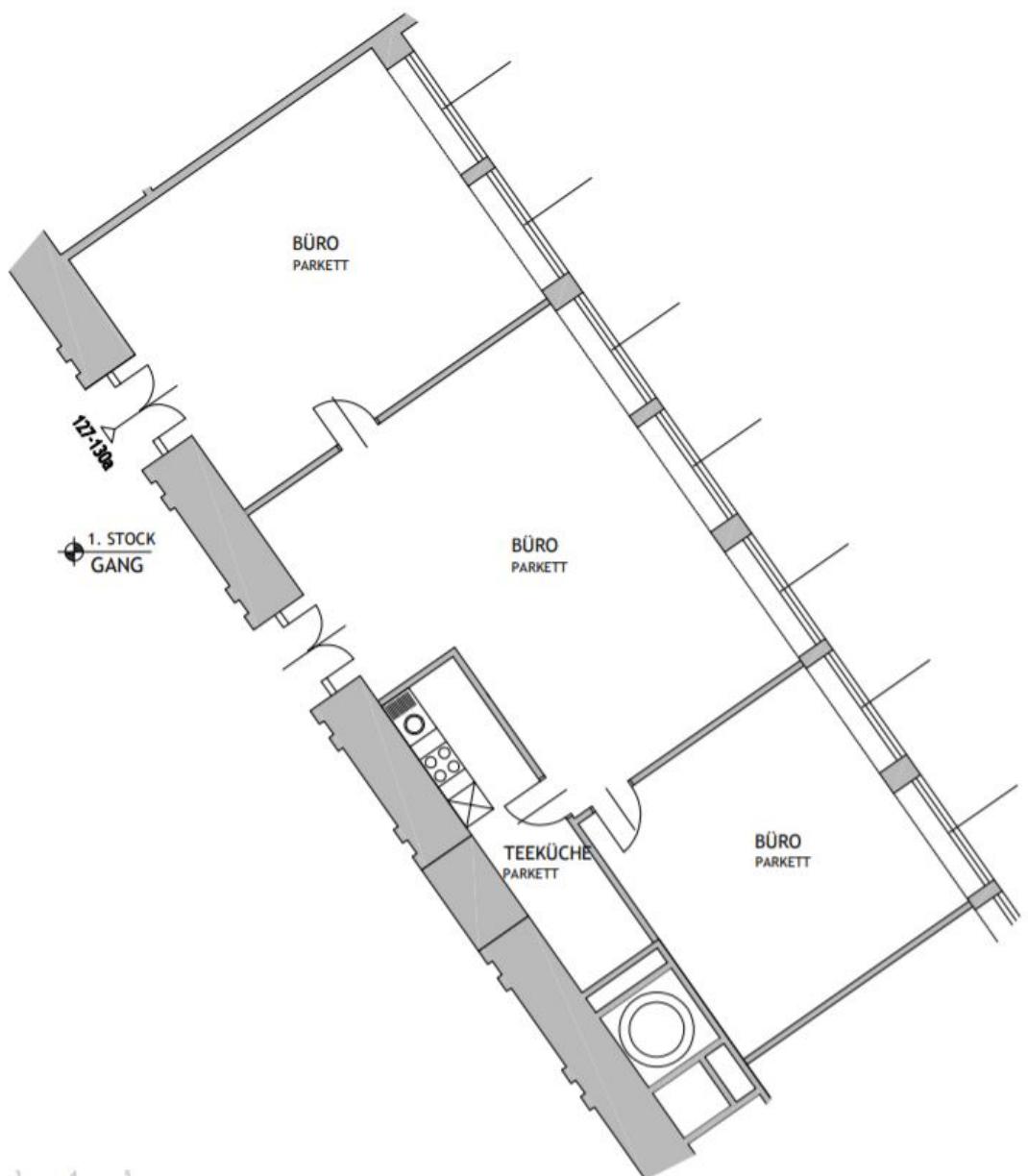












## Objektbeschreibung

Das historische Wiener Börsengebäude bietet eine einzigartige Kombination aus historischem Charme und modernem Komfort. Mit großzügigen Foyers, eleganten Stiegenaufgängen und einer hauseigenen Garage befindet sich hier nicht nur ein beeindruckendes Ambiente, sondern auch erstklassige Infrastruktur. Weiters stehen im Gebäude zahlreiche Serviceeinrichtungen zur Verfügung, darunter eindrucksvolle Veranstaltungs- und Festsäle. Die Büroeinheit umfasst drei miteinander verbundene Räumlichkeiten, die sowohl als Büro- als auch Besprechungsräume genutzt werden können. Eine separate Teeküche sorgt für zusätzlichen Komfort. Alle Einheiten zeichnen sich durch eine exklusive Ausstattung aus, darunter hochwertige Parkettböden, EDV-Kabelkanäle und eine flexible Raumauflteilung. Moderne Telekommunikationssysteme und Kühlung sorgen für optimale Bedingungen.