

Eigenständiges Bürogebäude im Herzen der Wiener Innenstadt



Außen bereinigt 1

Objektnummer: IVG-O-12860/1

Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Nutzfläche:	3.406,06 m ²
Bürofläche:	3.406,06 m ²

Ihr Ansprechpartner



Philipp Granabetter, BSc (WU) MA

OTTO Immobilien GmbH
Riemergasse 8
1010 Wien

T 00436648516441
H 00436648516441
F 004315137778

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





Objektbeschreibung

In zentraler Innenstadtlage gelangt ein attraktives Altbauobjekt mit rund 2.850 m² hochwertiger Bürofläche zur Vermietung. Einschließlich sämtlicher Nebenflächen wie Lager-, Allgemein- und Garagenflächen umfasst die Liegenschaft eine Gesamtfläche von ca. 3.406 m². Das Gebäude vereint klassischen Wiener Altbaucharme mit moderner Gebäudetechnik und bietet eine repräsentative Adresse für Unternehmen mit gehobenen Ansprüchen. Der Zugang erfolgt straßenseitig über einen eigenen, repräsentativen Eingang. Stilvolle Architektur, großzügige Raumhöhen und helle Arbeitsbereiche schaffen ein besonders ansprechendes Arbeitsumfeld. Je nach Geschoß präsentieren sich attraktive Grundrisse mit Einzel-, Zweier- oder Gruppenbüros, wobei die Flächen flexibel an individuelle Anforderungen anpassbar sind. Das Gebäude erstreckt sich über sieben Geschoße inklusive 1. Kellergeschoß. Die Regelgeschoße bieten jeweils rund 480 m² Bürofläche, während sich das Erdgeschoß mit ca. 450 m² ideal für einen repräsentativen, zentralen Empfang samt Meetingzone eignet. Die technische Ausstattung umfasst eine Hauszentralheizung sowie eine Klimatisierung über Fan Coils, die einen ganzjährigen Arbeitskomfort sicherstellt. Die Liegenschaft überzeugt zusätzlich durch ihre hervorragende Infrastruktur: Der Wiener Stadtpark befindet sich nur wenige Schritte entfernt und bietet ideale Erholungsmöglichkeiten. Zahlreiche Restaurants, Cafés und Hotels – darunter auch Betriebe der gehobenen Kategorie – liegen in unmittelbarer Umgebung. Die öffentliche Anbindung ist dank nahegelegener U-Bahn- und Straßenbahnlinien ausgezeichnet; zudem sind zahlreiche öffentliche Einrichtungen und Institutionen rasch fußläufig erreichbar. Diese Immobilie stellt eine seltene Gelegenheit dar, ein Gesamtobjekt im 1. Wiener Gemeindebezirk anzumieten – mit eindrucksvollem Charakter, zentraler Lage und repräsentativem Erscheinungsbild.