

ALL-INCLUSIVE - EXKLUSIVES Büro Nähe Tuchlauben



Objektnummer: 5546

Eine Immobilie von Immobilienquartier

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Büro / Praxis |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1010 Wien |
| Baujahr: | 1800 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Möbliert: | Voll |
| Alter: | Altbau |
| Bürofläche: | 42,54 m ² |
| Zimmer: | 1 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | D 112,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,17 |
| Kaltmiete (netto) | 1.800,00 € |
| Kaltmiete | 1.800,00 € |
| Miete / m² | 42,31 € |
| USt.: | 360,00 € |
| Provisionsangabe: | |

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

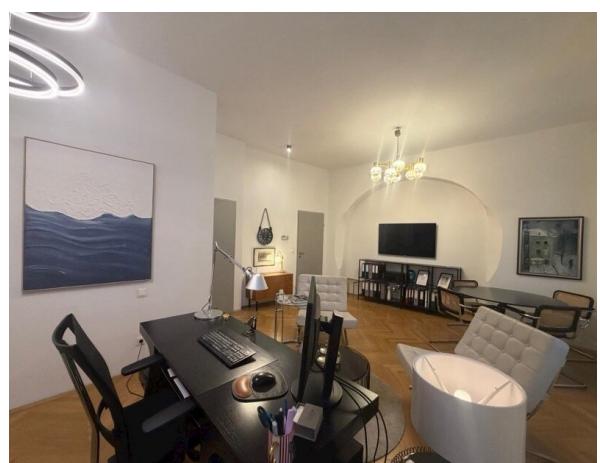
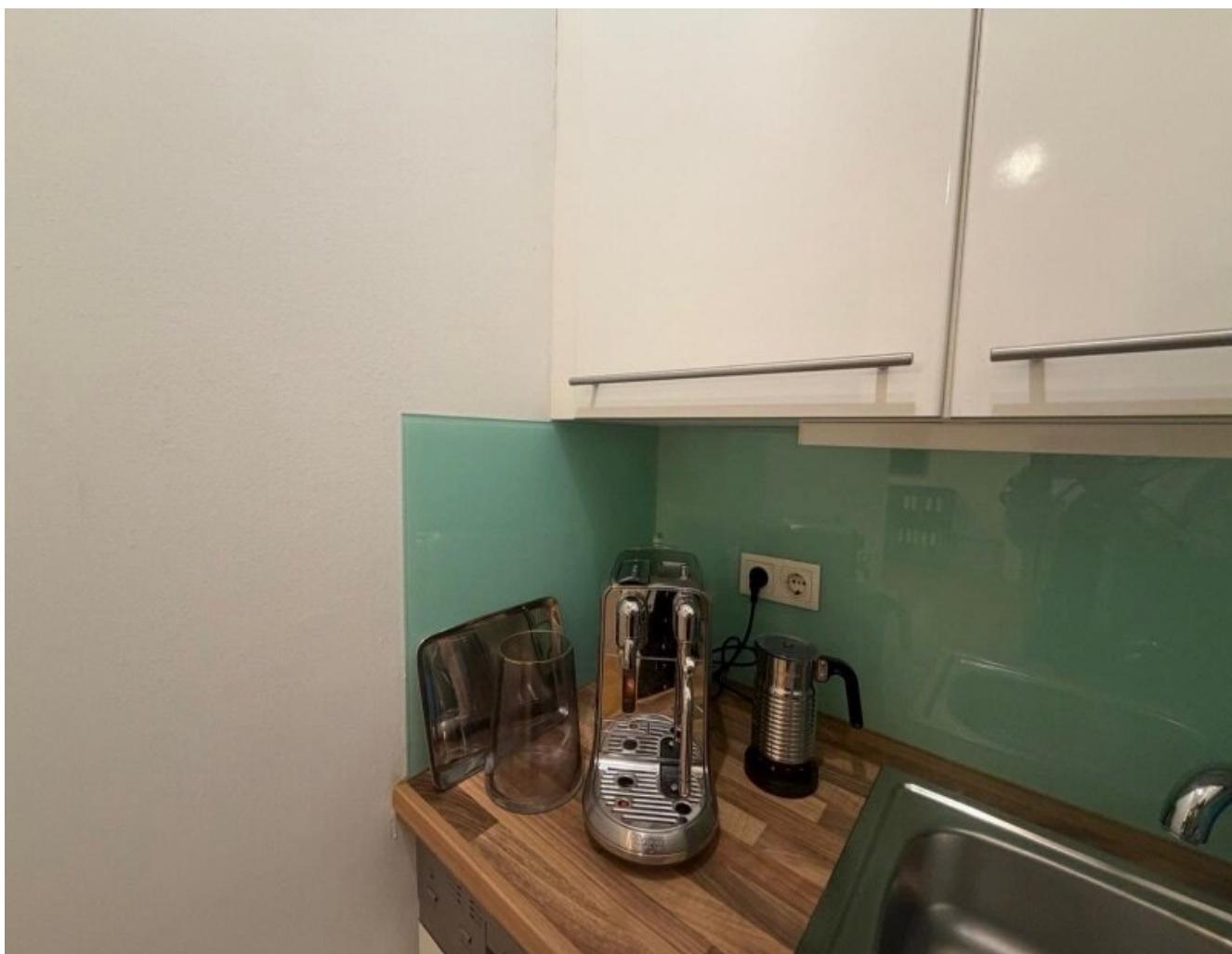
Ihr Ansprechpartner

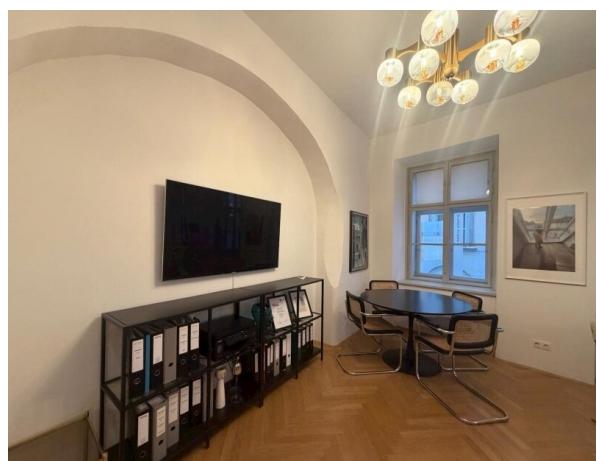


Ömer Uyar

Immobilienquartier
Lechnerstraße 18/6















Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein **vollmöbliertes, optimal geschnittenes Büro** in einem **gepflegten Wiener Altbau**, dessen Ursprünge um **1800** datieren. Die Bürofläche mit ca. **42,54 m²** **Nutzfläche** befindet sich in **exzellenter Innenstadtlage**, nahe den **Tuchlauben**, in der **Kurrentgasse 4**.

Diese Adresse liegt im **historischen Kern der Wiener Innenstadt** und zählt zu den **renommiertesten und begehrtesten Geschäftssadressen der Stadt**.

Die Fläche eignet sich ideal für **Freiberufler, Startups, Einzelunternehmer mit kleinen Teams** sowie als **repräsentativer Standort für hochwertige Kundentermine**. Die Lage überzeugt durch **exzllente öffentliche Verkehrsanbindung**, eine Vielzahl an **hochwertigen Gastronomie- und Serviceangeboten** in unmittelbarer Umgebung sowie ein **diskretes und zugleich ruhiges Arbeitsumfeld** mitten im urbanen Zentrum. Darüber hinaus profitieren Sie von **bester Erreichbarkeit**, ausgezeichneter Infrastruktur und einem professionellen Umfeld.

Das Büro bietet ausreichend Platz für einen **vollwertigen Arbeitsplatz** sowie einen **separaten Besprechungsbereich**, der sich hervorragend für **Beratungs- oder Klientengespräche** eignet. Die moderne, gepflegte Ausstattung unterstützt einen **souveränen und professionellen Auftritt** gegenüber Kund*innen und Geschäftspartnern.

Ausstattung & Leistungen – All Inclusive:

Der monatliche Mietpreis umfasst **sämtliche Nebenkosten**, darunter Energie, Versicherung sowie Internet. Dadurch profitieren Sie von einer **transparenten Kostenstruktur** und einem **sofort bezugsfertigen Arbeitsumfeld**.

In der Miete enthalten:

- Nutzung der Geschäftssadresse
- Betriebskosten
- Sanitäranlagen
- Möbelmiete inklusive **voll ausgestatteter Küche mit Kaffeemaschine**
- Firmenschild im Eingangsbereich

Mit einer **repräsentativen GeschäftssAdresse** bietet dieses Büro eine ideale Möglichkeit, Ihr Unternehmen **im Herzen Wiens** dauerhaft professionell zu positionieren.

Kosten & Befristung:

- Monatliche Miete (all inclusive): **EUR 1.800,- zzgl. 20 % USt**
- **Untermietvertrag** mit einer Laufzeit von **3 Jahren** und **Verlängerungsoption**
- Kaution: **3 Bruttomonatsmieten**
- **Verfügbarkeit: ab sofort**

Kontakt:

Für Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an
Herrn Uyar

? [+4366473186208](tel:+4366473186208)

? mieten@immobilienquartier.at

Weitere Informationen finden Sie unter:

? www.immobiliengquartier.at

English version:

A **fully furnished office** with approximately **42.54 m²** is available for rent in a **well-maintained historic Viennese building**, originally dating back to **around 1800**. The property is located in a prime inner-city position near **Tuchlauben**, at **Kurrentgasse 4**, one of Vienna's **most prestigious business addresses**.

The office is ideally suited for **professionals or small teams** seeking a **representative and discreet workspace** in the heart of Vienna. The **all-inclusive rent** covers furniture, energy, insurance, and internet, ensuring **full cost transparency** and immediate usability.

Costs & Lease Terms:

- Monthly rent (all inclusive): **EUR 1,800 + 20% VAT**
- **Sublease agreement** with a term of **3 years** and **option to extend**
- Security deposit: **3 gross monthly rents**
- **Available immediately**

Contact:

For further information or to arrange a viewing, please contact

Mr. Uyar

? [+4366473186208](tel:+4366473186208)

? mieten@immobilienquartier.at

Further information available at:

? www.immobiliengquartier.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

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