

Repräsentative Bürofläche in Toplage nahe Universität Wien | 360° Tour



Objektnummer: 5541

Eine Immobilie von Chalupa Immobilien Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1850
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	267,00 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 136,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,26
Kaltmiete (netto)	3.631,83 €
Kaltmiete	4.158,33 €
Betriebskosten:	459,00 €
USt.:	831,67 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Catharina Chalupa, MSc

Chalupa Immobilien Services GmbH
Schottenbastei 6
1010 Wien





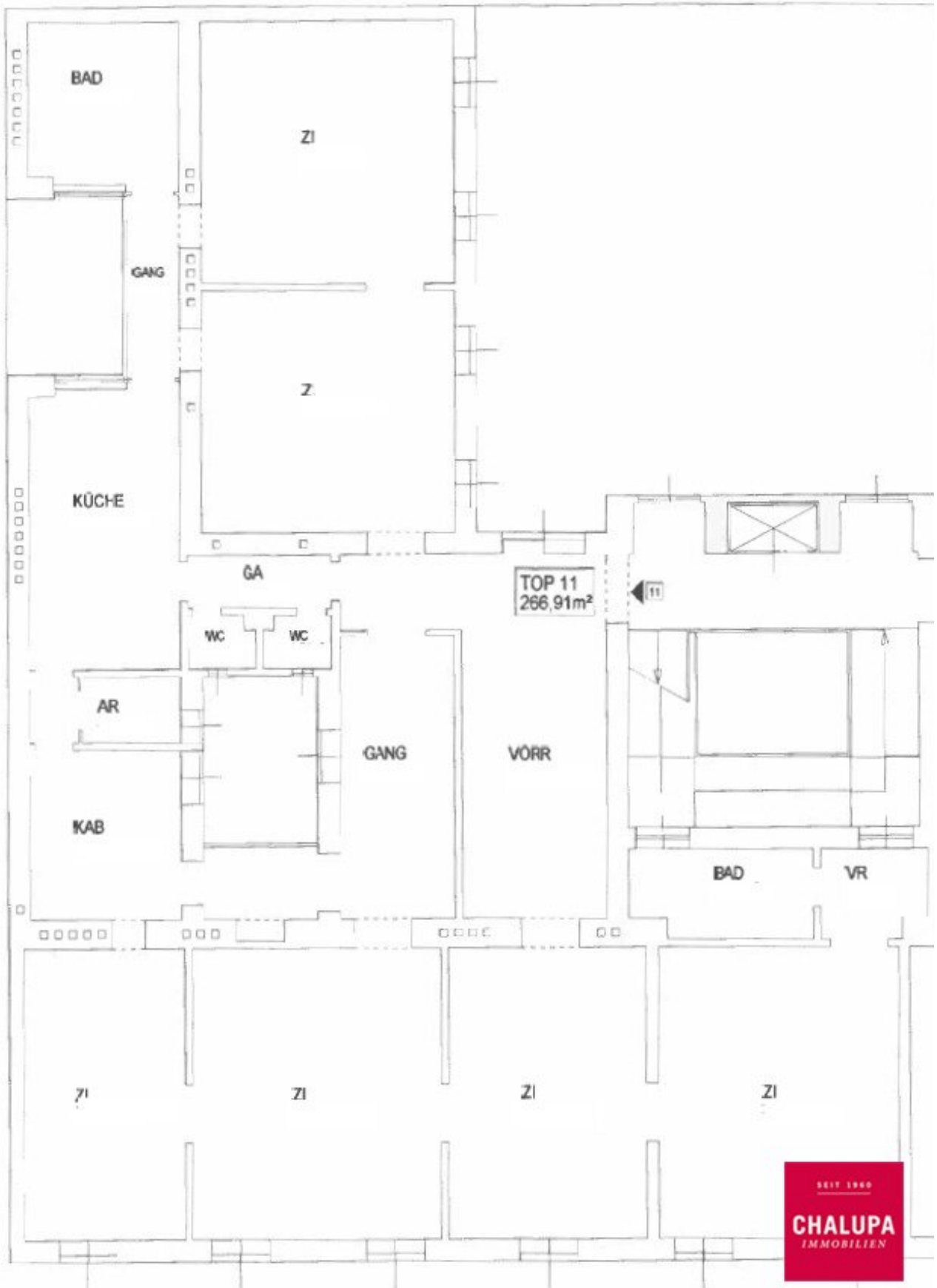












Objektbeschreibung

Das Büro umfasst etwa 267 m² und bietet neun individuell nutzbare Räume, die sich über ein markantes, kreisförmiges Layout verteilen.

Dank einer kürzlich durchgeführten umfassenden Sanierung präsentiert sich die Bürofläche in einem modernen und gepflegten Zustand, wobei der historische Charme durch Parkettböden, dekorative Stuckdecken und elegante Flügeltüren erhalten geblieben ist.

Raumaufteilung

Der zentrale Empfangsbereich bildet den Eingangsbereich des Büros und ist mit einem dahinterliegenden Kabinett verbunden, das vielseitig genutzt werden kann. Sechs großzügige und lichtdurchflutete Zimmer bieten ausreichend Platz für Büros, Besprechungsräume oder individuelle Arbeitsbereiche. Eine separate Teeküche sorgt für die nötige Infrastruktur im Arbeitsalltag. Zusätzlich verfügt das Büro über getrennte Toilettenanlagen sowie einen praktischen Abstell- oder Technikraum. Drei weitere Zimmer bieten zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten und können flexibel als Büros oder Lagerräume gestaltet werden.

Ausstattung

Jeder Raum besticht durch geschmackvolle Parkettböden, teilweise verzierte Stuckdecken und elegante Flügeltüren, die dem Büro einen einzigartigen Charme verleihen. Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Gas-Etagenheizung, deren Kosten separat abgerechnet werden. Für detaillierte technische Informationen stehen wir Ihnen auf Anfrage gerne zur Verfügung.

Profitieren Sie von der perfekten Kombination aus Tradition und Moderne in einem der besten Viertel Wiens.

Erkunden Sie die Räumlichkeiten schon jetzt mit unserer [360° Tour](#) und sichern Sie sich diese einzigartige Bürofläche in Toplage!

Alle Angaben beruhen auf den Informationen des Eigentümers, für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap