

Exklusive Bürofläche im 1. Bezirk – Historischer Charme trifft moderne Ausstattung



Objektnummer: 5655

Eine Immobilie von Chalupa Immobilien Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1869
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 155,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Kaltmiete (netto)	1.703,08 €
Kaltmiete	2.051,66 €
Betriebskosten:	228,58 €
USt.:	410,34 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



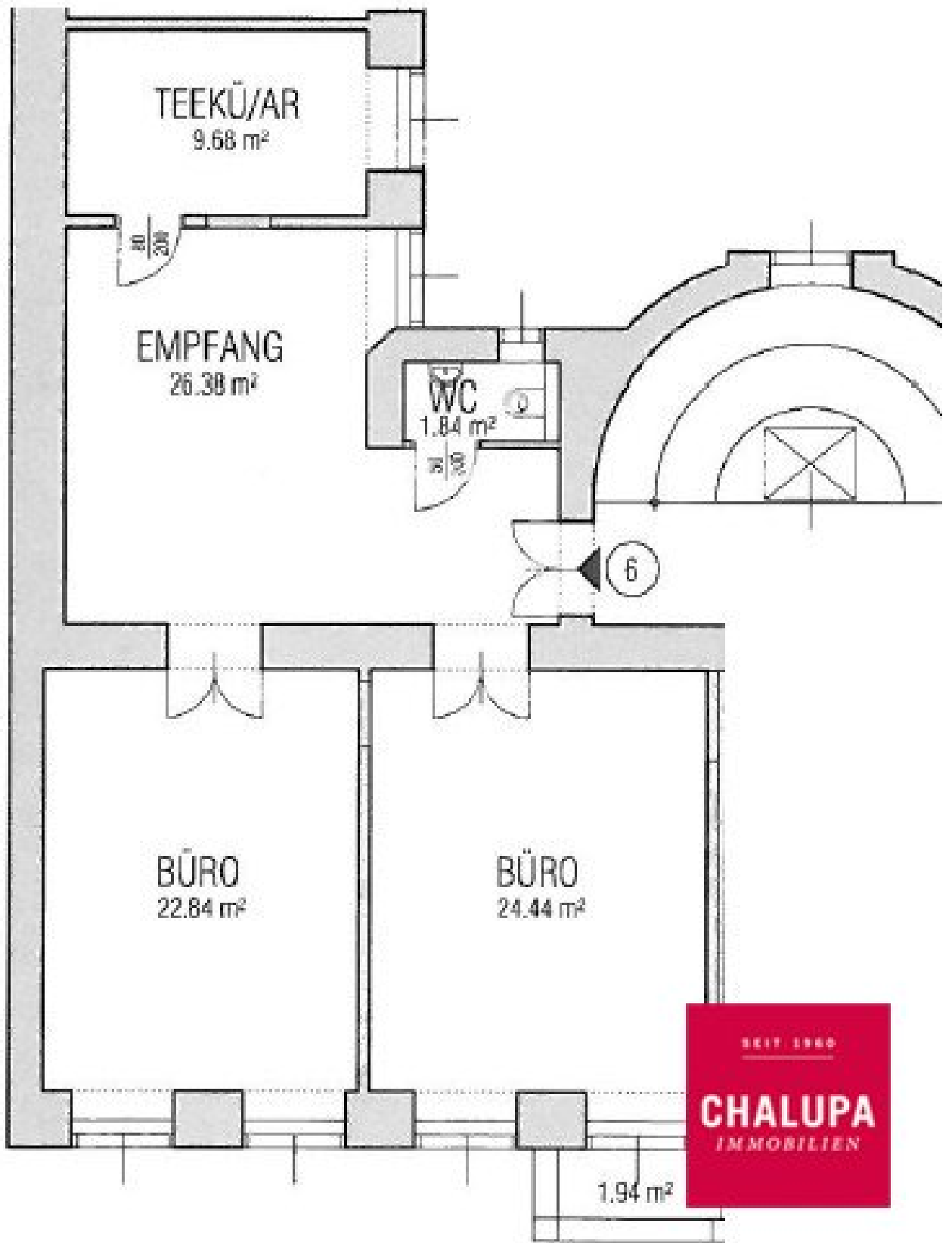
Komm.-Rat. Ing. Gerda Chalupa

Chalupa Immobilien Services GmbH
Schottenbastei 6
1010 Wien









Objektbeschreibung

Diese exklusive Bürofläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines charmanten Jahrhundertwendehauses aus dem Jahr 1869. Das Gebäude besticht durch seine historische Fassade und gepflegte Substanz. Ein moderner Aufzug sorgt für bequemen Zugang zur Bürofläche.

Raumaufteilung

- Zwei Büroräume einzeln begehbar – ideal für konzentriertes Arbeiten
- Dritter Raum, flexibel nutzbar als Meetingraum, Großraumbüro oder Empfangsbereich
- Moderne Teeküche für Pausen und Versorgung
- Separates WC

Ausstattung

Der hervorragende Zustand der Bürofläche wird durch stilvolle Details unterstrichen: Hochwertige Fischgrätparkettböden und eine klassische Altbau-Raumhöhe verleihen den Räumen eine elegante Atmosphäre. Die Nassräume sind klassisch verfliest. Eine effiziente Gas-Etagenheizung, separat abgerechnet, sowie eine bereits vorhandene Klimaanlage sorgen für ein angenehmes Arbeitsklima.

In der Schottenbastei profitieren Sie von einer einmaligen Gelegenheit, Ihr Unternehmen in einer der besten Lagen Wiens zu etablieren. Historische Eleganz kombiniert mit modernem Komfort und erstklassiger Infrastruktur macht dieses Objekt zum idealen Standort für Ihren Geschäftserfolg.

Alle Angaben basieren auf den Informationen des Eigentümers. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht 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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap