

**Provisionsfrei - exklusives und repräsentatives Büro im
Herzen Wiens ab April Verfügbar!**



Objektnummer: 1517

Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Wohnfläche:	131,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Kaltmiete (netto)	2.892,40 €
Kaltmiete	3.260,69 €
Betriebskosten:	283,14 €
USt.:	652,14 €

Ihr Ansprechpartner



Evgeny Pilnikov

Luxury Immobilien GmbH
Krugerstrasse 3 / 11
1010 Wien

T +43 664 338 49 07

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







WE SPEAK **L**UXURY



EVGENY PILNIKOV

WWW.LUXURY-VIENNA.COM

SALES@LUXURY-VIENNA.COM

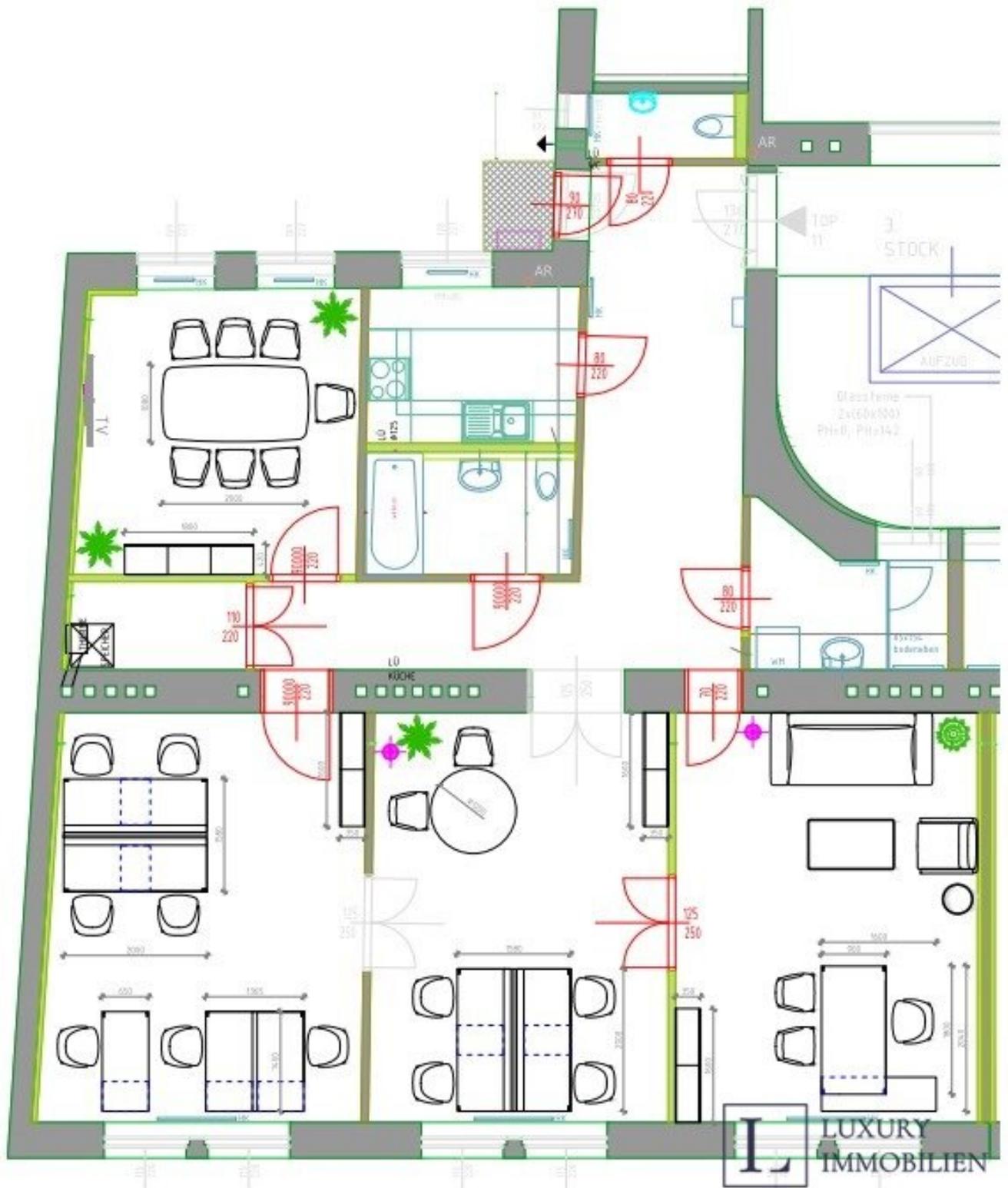
KRUGERSTR. 3/11, 1010 VIENNA

+43 664 338 4907

@LUXURYIMMOBILIEN

Set up a viewing





Objektbeschreibung

Dieses luxuriöse und lichtdurchflutete Büro in der prestigeträchtigen Krugerstraße 3, 1010 Wien, bietet auf ca. 131 m² eine optimale Kombination aus Funktionalität und Eleganz. Die Immobilie eignet sich perfekt für Unternehmen, die einen stilvollen und zentral gelegenen Arbeitsplatz suchen.

Highlights der Immobilie:

- Zimmer: 4 großzügige, flexibel nutzbare Räume mit viel Tageslicht
- Küche: Hochwertige, moderne Einbauküche – ideal für Pausen und Meetings
- Badezimmer: 2 elegante Bäder mit Badewanne und Dusche – Komfort für Mitarbeiter und Gäste
- WC: 2 separate Toiletten für zusätzliche Bequemlichkeit
- Klimaanlage: Effektive Klimatisierung für ein angenehmes Arbeitsklima zu jeder Jahreszeit
- Boden: Edler Parkettboden
- Erreichbarkeit: Aufzug vorhanden – bequem erreichbar

Lage und Vorteile:

Die zentrale Lage im ersten Bezirk garantiert optimale Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln (U-Bahn, Straßenbahn, Bus) sowie eine hervorragende Infrastruktur mit Restaurants, Cafés und Geschäften in unmittelbarer Nähe. Die exklusive Adresse unterstreicht den professionellen Charakter Ihres Unternehmens!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

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