

**Top Lage, Office mit 7 Räumen und Balkon in 1010 Wien -
perfekt für Büro oder Praxis**



Objektnummer: 1538

Eine Immobilie von AOM Verwaltung & Vertrieb GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1905
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Bürofläche:	230,84 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Kaltmiete (netto)	4.768,82 €
Kaltmiete	4.768,82 €
Miete / m²	20,66 €
USt.:	953,76 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

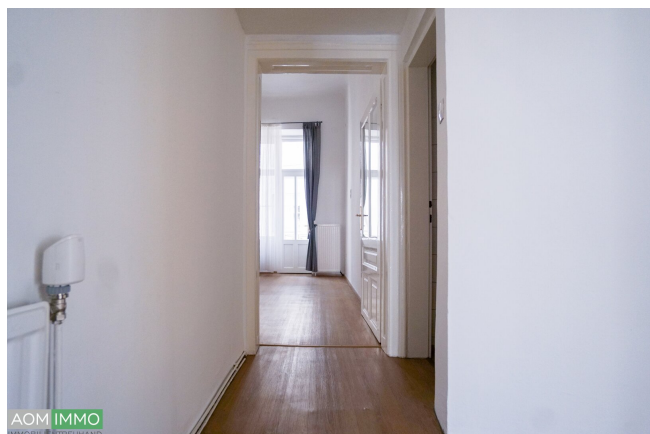
Ihr Ansprechpartner

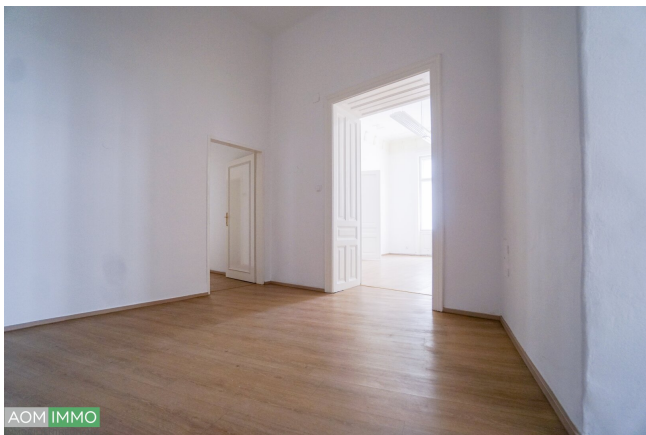


Heinrich Pichler

AOM Verwaltung & Vertrieb GmbH
Liesingtalstraße 107
2384 Breitenfurt bei Wien















Objektbeschreibung

Herzlich willkommen zu einer einzigartigen Geschäftsmöglichkeit im historischen Herzen Wiens! Dieses repräsentative Büro im begehrten 1. Bezirk bietet Ihnen alles, was Sie für einen erfolgreichen Geschäftsbetrieb benötigen. Mit seinen sieben geräumigen Zimmern, zwei Toiletten, einem Bad und einem Abstellraum, erstreckt sich dieses Büro über den 2. Stock eines charmanten Altbau-Gebäudes (Mezzanin).

Das Büro besticht nicht nur durch seine großzügige Raumgestaltung, sondern auch durch den historischen Charme und durch die hohen Decken. Es hat 2 getrennte Eingänge und untervermietet werden kann. Die großflächigen Fenster sorgen für eine helle und angenehme Arbeitsatmosphäre, während Sie den Blick auf die malerischen Straßen des 1. Bezirks genießen können.

Die Lage des Büros ist unschlagbar. Sie befinden sich im Herzen der Stadt und haben unmittelbaren Zugang zu den besten Restaurants, Cafés und Geschäften, die Wien zu bieten hat. Die erstklassige Verkehrsanbindung ermöglicht es Ihnen und Ihren Mitarbeitern, bequem zu erreichen, sei es mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem eigenen Fahrzeug.

Das Büro im 1. Bezirk bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Eleganz, Komfort und Funktionalität. Egal, ob Sie ein etabliertes Unternehmen sind, das expandiert, oder ein Start-up, das nach einem inspirierenden Arbeitsumfeld sucht - dieses Büro ist die ideale Wahl für Sie.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese einzigartige Gelegenheit, ein Büro in einem der begehrtesten Stadtteile Wiens zu mieten. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und weitere Informationen zu erhalten. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses herausragende Büro im 1. Bezirk persönlich zu präsentieren.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap