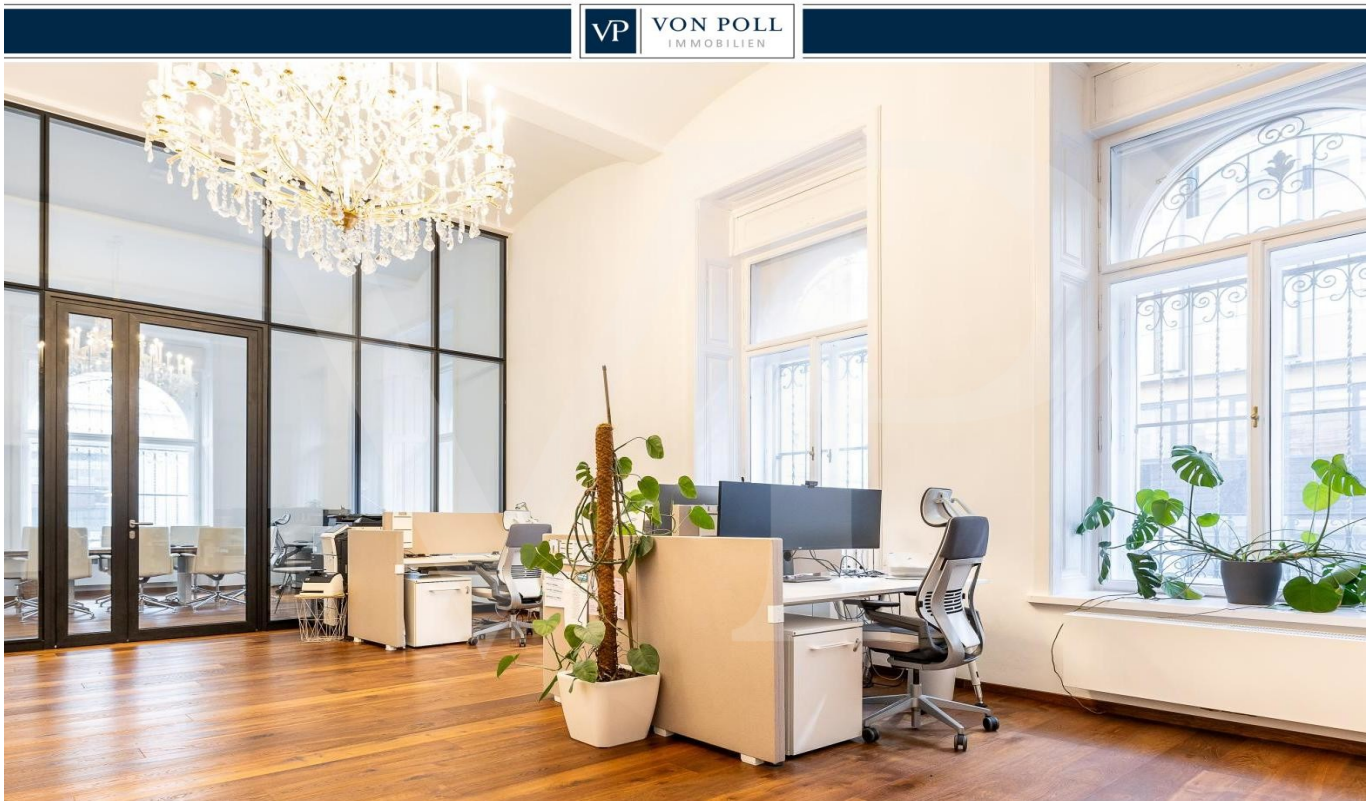
Wien, Innere Stadt – Wien

Repräsentative Büroräumlichkeiten im Herzen des Börseviertels

??????? ????????: 20243445121



???? ??????: 2.600.000 EUR

??????? ????????: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

?? ??? ?????

??????? ????????	20243445121
???? ??????????	1877

???? ??????	2.600.000 EUR
??????? / ????????????? ????????	????? ????????
?????????	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher USt
???????? ??????	ca. 162 m²

??????? ????????: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

??????????? ????????

???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	20.12.2025

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	122.87 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	C
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ??????????????	1877

??????? ????????: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

?? ???????

??????? ????????: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

?? ???????

??????? ????????: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

?? ???????

??????? ????????: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

?? ???????

??????? ????????: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

?? ???????

??????? ????????: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

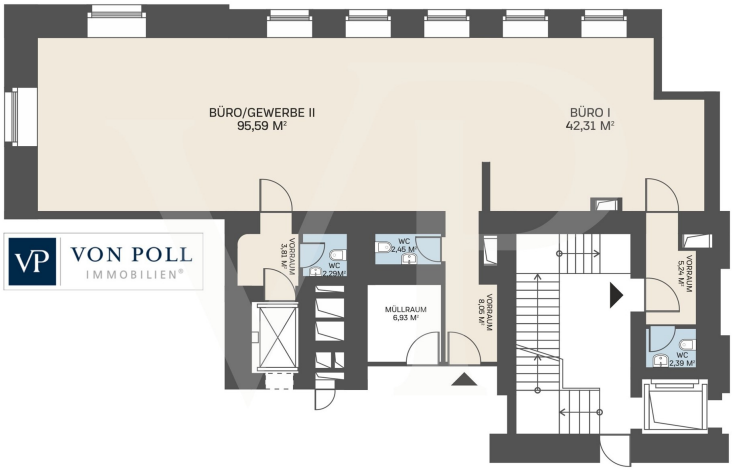
?? ???????

??????? ????????: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

?? ???????

??????? ????????: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

??? ????? ????????

Willkommen in einem außergewöhnlichen Büro, das Geschichte und Moderne auf einzigartige Weise vereint. Die exklusiven Büroräumlichkeiten befinden sich im Herzen des Börseviertel Wiens, einer der gefragtesten Adressen der Stadt.

Objektbeschreibung:

Im Hochparterre eines prachtvollen Gebäudes aus dem Jahr 1877, das aufwendig saniert und restauriert wurde, treffen stilvolle Eleganz und modernster Komfort aufeinander. Das Büro wurde 2022 kernsaniert und präsentiert sich in neuwertigem Zustand mit hochwertiger Ausstattung.
Der Hauptraum wurde durch eine aufwendige Glaskonstruktion in 2 Räume aufgeteilt und bietet Ihnen so ein separates Büro oder Besprechungsraum. Verbunden durch eine Doppelflügeltüre finden Sie die moderne Küche in einem weiteren großzügigen Zimmer, dass vielseitig Verwendung finden kann.

Hard Facts:

?Fläche: 162 m²
?Zimmer: 3 großzügige und helle Räume
?Sanitäreinrichtungen: 2 modern ausgestattete WC`s
?Küche: Vollausgestattete Küche mit zeitlosem Design
?Bodenbelag: Hochwertiger Echtholzparkett, der Eleganz und Wärme verleiht
?Heizung/Kühlung: Umweltfreundliche Fernwärme und -kälte sorgen für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit
?Zusatzräume: Ein praktischer Abstellraum sowie ein großer Keller für zusätzlichen Stauraum

Lage:

Die zentrale Lage in 1010 Wien ist unschlagbar und bietet exzellente Verkehrsanbindungen sowie eine Vielzahl an gastronomischen und kulturellen Einrichtungen in direkter Umgebung. Die Innenstadtatmosphäre wird durch die Ruhe des Hochparterres optimal ergänzt.

Fazit:

Die Büroräumlichkeiten bieten eine perfekte Balance aus Tradition und Moderne. Hier treffen hochwertige Materialien auf durchdachte Raumkonzepte in erstklassiger Lage. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und gestalten Sie Ihre berufliche Zukunft in einem Umfeld, das Stil und Funktionalität verbindet.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

??????? ????????: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna
Tel.: +43 1 532 25 50
E-Mail: wien@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com