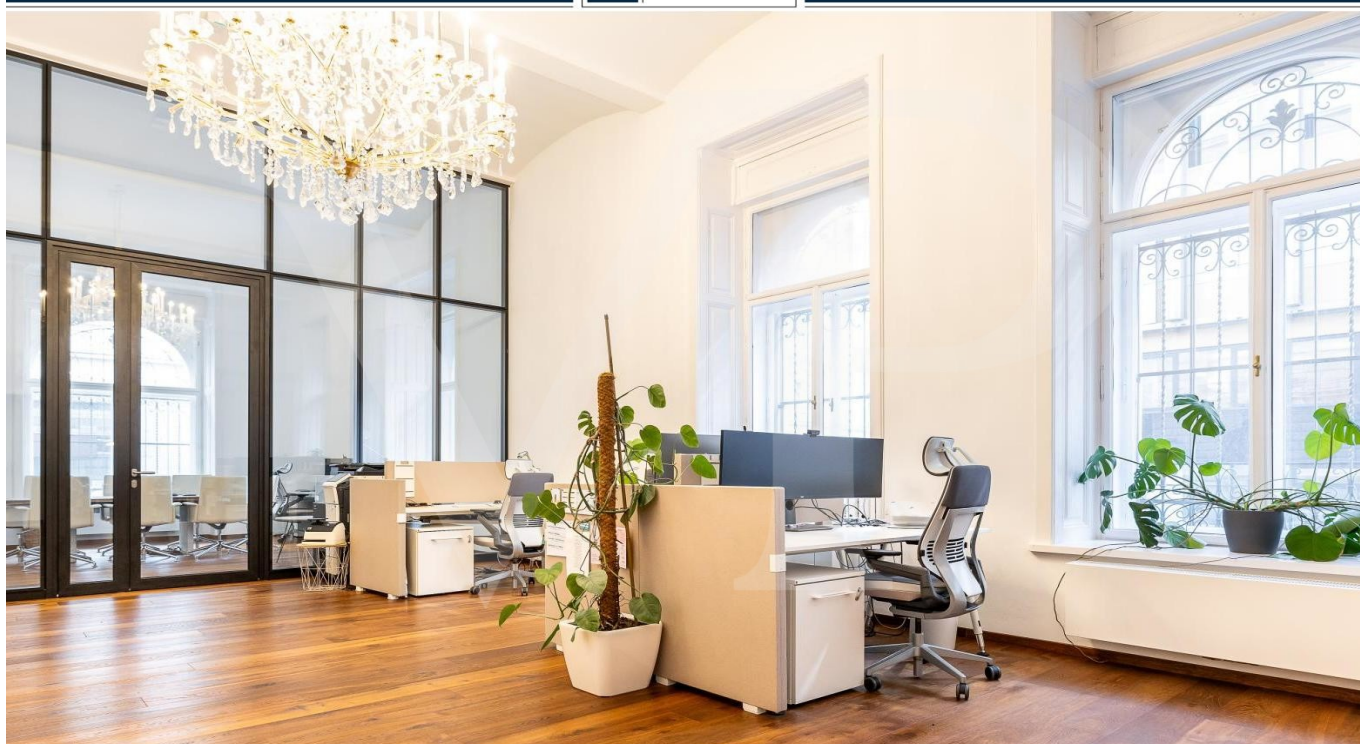


Wien, Innere Stadt – Wien

Repräsentative Büroräumlichkeiten im Herzen des Börseviertels

CODE DU BIEN: 20243445121



PRIX D'ACHAT: 2.600.000 EUR

CODE DU BIEN: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Contact

CODE DU BIEN: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	20243445121
Année de construction	1877

Prix d'achat	2.600.000 EUR
Office/Professional practice	Espace de bureau
Commission pour le locataire	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher USt
Surface total	ca. 162 m ²
État de la propriété	Entièrement rénové

CODE DU BIEN: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

Informations énergétiques

Chauffage	Télé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	20.12.2025	Consommation d'énergie	122.87 kWh/m²a
		Classement énergétique	C
		Année de construction selon le certificat énergétique	1877

CODE DU BIEN: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La propriété



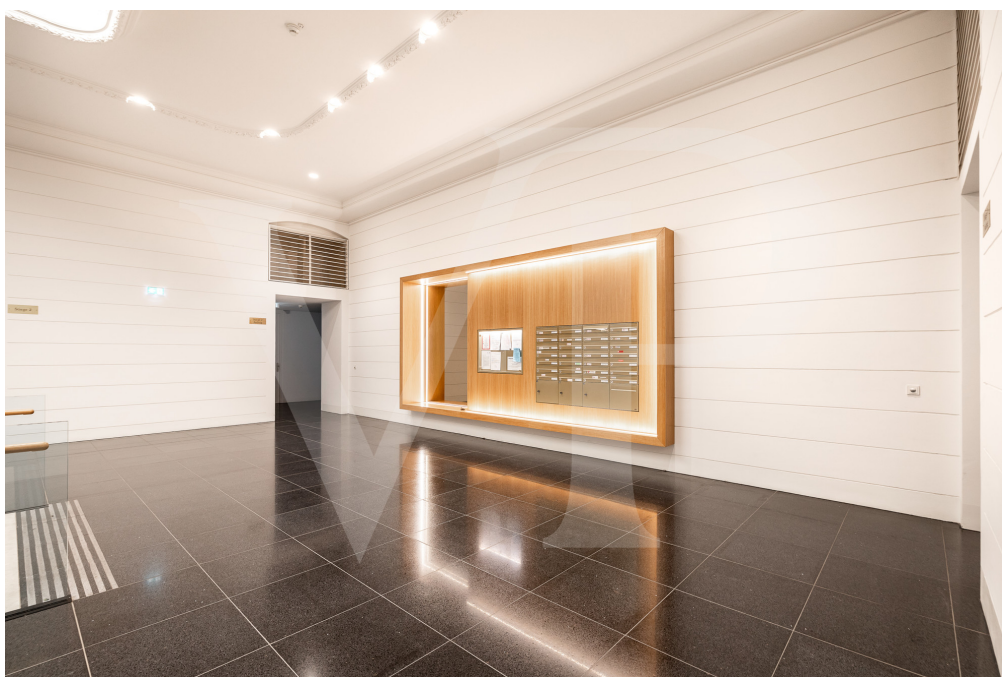
CODE DU BIEN: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La propriété



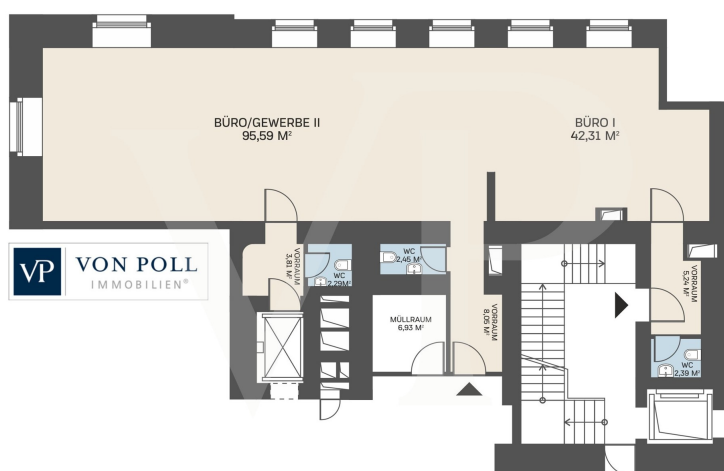
CODE DU BIEN: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com