

Inserat ID: 198242

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:5200€

Straße:

1010 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Christian Kiedl

Tel: +43 664 336 0836

kiedl@lifestyle-properties.at

Nutzfläche: 158.81m²

Großzügiges Büro/Praxis auf 2 Ebenen Nähe Stadtpark



Zur Vermietung gelangt ein großartiges Büro/Praxis auf zwei Etagen in bester Lage der Wiener Innenstadt.

Das im berühmten Wiener Historismus der Jahrhundertwende 1872 erbaute Haus befindet sich in einer belebten Seitengasse, im sogenannten Stubenviertel und wurde rundum saniert. Die historische, sehr kunstvolle Außenfassade wurde mit einem Steinsockel ausgebildet und ist somit über die gesamte Fläche beleuchtet. Das auf höchsten Niveau fertiggestellte Objekt, glänzt besonders durch die fantastische Lage sowie die einzigartige Auswahl der hochwertigen und exklusiven Materialien.

Das Erdgeschoss dieses lukrativen Lokals umfängt eine Fläche von ca. 69,34 m²; der Eingang befindet sich mittig zwischen zwei Schaufenstern. Sie betreten zu aller erst einen großen Raum mit ca. 43 m², in dem links die Treppe ins Obergeschoss hochführt und darunter mittels einer Trennwand ein kleiner Abstellraum entsteht. Gegenüber des großen Raumes befinden sich zwei verflieste Räume mit jeweils ca. 10,31 und 3,16 m². Hier im Erdgeschoss stehen Ihnen und Ihren Kunden eine Toilette mit Vorraum zur Verfügung. Einmal im Obergeschoss angekommen, welches insgesamt 89,47 m² beträgt, befinden Sie sich in einer Art großzügigen Galerie mit einer Gesamtnutzfläche von mit ca. 48 m² und vier Fenster, die diesen Raum viel Licht spenden. Von hier gelangen Sie in fünf weitere Räume, welche teils als Vorraum sowie als Lagerräume konzipiert sind.

Ein Highlight ist die Nähe zum Stadtpark, sowie zur Kärntnerstraße, die zum Shoppen einlädt. Vor der Haustüre befinden sich ausgezeichnete Restaurants, das Akademietheater, das Wiener Konzerthaus sowie die Staatsoper und diverse Museen. Die öffentlichen Verkehrsmittel (Straßenbahnlinie 2,U-Bahn Linie 3) sind in nächster Nähe zu erreichen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem exklusiven Objekt.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Hr. Christian Kiedl

national - Tel: 0664 336 0836

international - Tel: +43 664 336 0836

e-mail: kiedl@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

[illegible]

EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik

<1.000mKrankenhaus <1.000mKinder & SchulenSchule

<500mKindergarten <1.000mUniversität <500mHöhere Schule

<500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum

<500mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost &

<1.000mVerkehrBus <500mU-Bahn <500mStraßenbahn

&lt;500mBahnhof &lt;500mAutobahnanschluss &lt;3.000mAngaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 158.81m²

Befuerung: Elektro,

hwbwert: 73.37m²

Zimmer: 7

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.82m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 5200€

Kontaktinformationen

Vorname: Christian

Nachname: Kiedl

Tel.: +43 664 336 0836

E-Mail: kiedl@lifestyle-properties.at