



Inserat ID: 221493

erstellt am : 01.05.2026

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1550€

Straße:

1010 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Ömer Uyar

Tel: +4366473186208

[mieten@immobilienquartier.at](mailto:mieten@immobilienquartier.at)

## ALL-INCLUSIVE - EXKLUSIVES Büro nahe Tuchlauben



Zur Vermietung steht ein vollmöbliertes, optimal geschnittenes Büro in einem gepflegten Wiener Altbau, dessen Ursprünge um 1800 datieren. Die Bürofläche mit ca. 42,54 m<sup>2</sup> Nutzfläche befindet sich in exzellenter Innenstadtlage, nahe den Tuchlauben, in der Kurrentgasse 4. Diese Adresse liegt im historischen Kern der Wiener Innenstadt und zählt zu den renommiertesten und begehrtesten Geschäftsadressen der Stadt.

Die Fläche eignet sich ideal für Freiberufler, Startups, Einzelunternehmer mit kleinen Teams sowie als repräsentativer Standort für hochwertige Kundentermine. Die Lage überzeugt durch exzellente öffentliche Verkehrsanbindung, eine Vielzahl an hochwertigen Gastronomie- und Serviceangeboten in unmittelbarer Umgebung sowie ein diskretes und zugleich ruhiges Arbeitsumfeld mitten im urbanen Zentrum. Darüber hinaus profitieren Sie von bester Erreichbarkeit, ausgezeichneter Infrastruktur und einem professionellen Umfeld.

Das Büro bietet ausreichend Platz für einen vollwertigen Arbeitsplatz sowie einen separaten Besprechungsbereich, der sich hervorragend für Beratungs- oder Klientengespräche eignet. Die moderne, gepflegte Ausstattung unterstützt einen souveränen und professionellen Auftritt gegenüber Kund\*innen und Geschäftspartnern.

Ausstattung & Leistungen ? All Inclusive:

Der monatliche Mietpreis umfasst sämtliche Nebenkosten, darunter Energie, Versicherung sowie Internet. Dadurch profitieren Sie von einer transparenten Kostenstruktur und einem sofort bezugsfertigen Arbeitsumfeld.

In der Miete enthalten:

Nutzung der Geschäftsadresse

Betriebskosten

Sanitäranlagen

Möbelmiete inklusive voll ausgestatteter Küche mit Kaffeemaschine

Firmenschild im Eingangsbereich

Mit einer repräsentativen Geschäftsadresse bietet dieses Büro eine ideale Möglichkeit, Ihr Unternehmen im Herzen Wiens dauerhaft professionell zu positionieren.

Kosten & Befristung:

Monatliche Miete (all inclusive): EUR 1.650,? zzgl. 20 % USt

Untermietvertrag mit einer Laufzeit von 3 Jahren und Verlängerungsoption

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Verfügbarkeit: ab sofort

Kontakt:

Für Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an Herrn Uyar? +4366473186208? mieten@immobilienquartier.at

Weitere Informationen finden Sie unter: ? [www.immobilienquartier.at](http://www.immobilienquartier.at)

English version:

A fully furnished office with approximately 42.54 m<sup>2</sup> is available for rent in a well-maintained historic Viennese building, originally dating back to around 1800. The property is located in a prime inner-city position near Tuchlauben, at Kurrentgasse 4, one of Vienna?s most prestigious business addresses.

The office is ideally suited for professionals or small teams seeking a representative and discreet

workspace in the heart of Vienna. The all-inclusive rent covers furniture, energy, insurance, and internet, ensuring full cost transparency and immediate usability.

Costs & Lease Terms:

Monthly rent (all inclusive): EUR 1,650 + 20% VAT

Sublease agreement with a term of 3 years and option to extend

Security deposit: 3 gross monthly rents

Available immediately

Contact:

For further information or to arrange a viewing, please contact Mr. Uyar? +4366473186208?

mieten@immobilienquartier.at

Further information available at: ? [www.immobilienquartier.at](http://www.immobilienquartier.at)

Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt

## Eckdaten

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 112m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.17m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1550€

Nebenkosten: 180€

## Kontaktinformationen

Vorname: Ömer

Nachname: Uyar

Tel.: +4366473186208

E-Mail: [mieten@immobilienquartier.at](mailto:mieten@immobilienquartier.at)