

Inserat ID: 157072

erstellt am : 15.06.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:3721.5€

Straße:

1060 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Philipp Schneider

Tel:

schneider@thurner-realitaeten.at

Repräsentative Bürofläche in bester Lage Wiens - 189m², 4 Zimmer, gepflegt, inkl. Einbauküche



Repräsentative Büro- oder Praxisfläche in noblem Altbauhaus mit Stil und Charakter!
Willkommen in Ihrer neuen Arbeitswelt! Diese stilvolle Immobilie im begehrten 6. Bezirk Wiens bietet Ihnen auf 189 m² ein einzigartiges, großzügiges Raumkonzept mit vier Zimmern und einem repräsentativen Großraumbüro. Ideal für Büros oder Praxen, kombiniert diese Immobilie edlen Altbaucharme mit modernen Annehmlichkeiten.
Die großzügigen Fenster durchfluten die Räume mit Tageslicht und schaffen eine inspirierende Atmosphäre. Hochwertiger, edler Parkett unterstreicht den gehobenen Anspruch, während die gepflegten Räume maximale Flexibilität für Ihre individuellen Bedürfnisse bieten.
Eine moderne Teeküche und zwei WCs (Damen und Herren) sorgen für Komfort für Mitarbeiter und Kunden. Dank des Personenaufzugs gelangen Sie mühelos in die 1. Etage (+ Mezzanin). Optional steht ein Tiefgaragenplatz zur Verfügung ? praktisch und bequem. Auch mit E-Anschluss verfügbar!

In dieser zentralen Innenstadtlage am Loquaiplatz profitieren Sie von bester Erreichbarkeit. U-Bahn, Bus und Straßenbahn liegen nur wenige Schritte entfernt, der Bahnhof ist ebenfalls in kurzer Distanz. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Apotheken und medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, Ihre Vision in einem noblen Wiener Altbauhaus zu verwirklichen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie diese einzigartige Immobilie selbst!

Raumaufteilung:

- sehr großer Büroraum
- Konferenzraum
- Sozialbereich mit Teeküche
- zweiter, separater Raum
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Einbauküche
- getrennte Toilettenanlage

Öffentliche Verkehrsmittel:

- U-Bahn U4 "Pilgramgasse"
- Buslinie 13A

Für eine unverbindliche Besichtigung:

Wir freuen uns Ihnen das Objekt jederzeit persönlich vorzustellen zu dürfen.

Kontaktieren Sie gerne Herrn Ing. Philipp Schneider persönlich unter +43 660 222 98 25 sowie auch unter schneider@thurner-realitaeten.at. Unser Büro erreichen Sie unter office@thurner-realitaeten.at.

Nebenkosten:

3 Bruttomonatsmieten Kautions

3 Bruttomonatsmieten Provision zzgl. 20% USt.

Vergebührung

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber, bedingt durch regelmäßige Geschäftsbeziehungen, wird hingewiesen.

Maklervereinbarung: Wir ersuchen um Verständnis, dass wir bei Anfragen zur Objektadresse, bzw. Besichtigungstermin aufgrund neuer gesetzlicher Bestimmungen Unterlagen erst dann zusenden können, wenn Sie vorab bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer schriftlichen Anfrage mit vollständiger Angabe des Namens, Anschrift und Telefonnummer ein E-Mail, in dem Sie diese Punkte bestätigen müssen.

Haftungsausschluss: Wir weisen darauf hin, dass sämtliche Daten im vorliegenden Angebot sowie die von unserem Büro an Sie weitergegebenen Auskünfte, vom Eigentümer der Immobilie zur Verfügung gestellt wurden. Ebenso sind Informationen von Dritten (z.B. behördliche Informationen) eingeholt worden, auch für diese können wir unsererseits keinerlei Haftung für deren uneingeschränkte Richtigkeit übernehmen.

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

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage

Zimmer: 4.5

hwbwert: 151.1m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 1.74m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 3721.5€

Nebenkosten: 414€

Kontaktinformationen

Vorname: Philipp

Nachname: Schneider

E-Mail: schneider@thurner-realitaeten.at