



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 203049

erstellt am : 02.03.2026

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:€

Straße:

1020 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

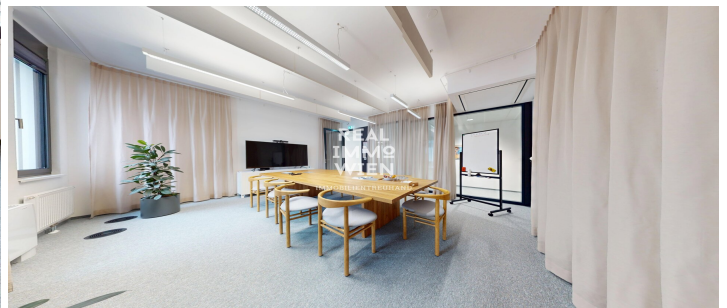
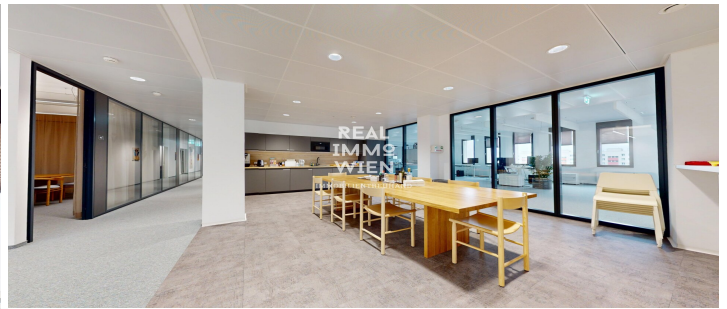
Maruf Maruf

Tel: +43 66499524938

m.saltaji@realimmo.wien

Nutzfläche: 562.86m<sup>2</sup>

## **Repräsentatives Büro 1020 Wien: Modern, vielseitig und zentral gelegen**



Lassen Sie sich von unserer 360°-3D-Besichtigung überzeugen. Genießen Sie diese komfortabel von Ihrer Parkbank, Ihrem Sofa oder sogar Ihrem Bett, und das ganz bequem über Ihr Handy, Tablet, Ihren Computer oder Ihren internetfähigen Fernseher.

Diese Rundgang wird auf Wunsch zur Verfügung gestellt.

Dieses exklusive Büro erstreckt sich über eine großzügige Fläche und bietet eine ideale

Arbeitsumgebung mit einer modernen Ausstattung und einer flexiblen Raumaufteilung. Die Räumlichkeiten sind hell und freundlich, was durch große Fenster und eine durchdachte Architektur ermöglicht wird.

#### Ausstattung:

Heizungsart: Zentralheizung mit Luftwärmepumpe, die für eine effiziente und umweltfreundliche Beheizung sorgt.

Klimaanlage/Lüftung: Das Büro ist mit einer modernen Klimaanlage ausgestattet, die für ein angenehmes Raumklima sorgt, unabhängig von der Jahreszeit.

Boden: Hochwertiger Teppichboden, optional in einer dunkleren Farbgebung, um eine ansprechende und professionelle Atmosphäre zu schaffen.

Es ist ein Garagenplatz vorhanden. Der Mietvertrag hierfür ist separat vom Bürovertrag und hat eine Kündigungsfrist von drei Monaten.

#### Sonnenschutz:

Innenjalousien: Manuell bedienbar und leicht anpassbar, um den Lichteinfall zu regulieren.

Außenjalousien: Elektrisch betrieben, bieten zusätzlichen Schutz vor direkter Sonneneinstrahlung und helfen, die Raumtemperatur zu kontrollieren.

#### Service:

Die Fenster werden zweimal jährlich von der Hausverwaltung gereinigt, um stets für eine klare Aussicht und ein gepflegtes Erscheinungsbild zu sorgen.

#### Raumaufteilung:

2 separate WCs: Saubere und moderne Sanitäranlagen stehen zur Verfügung.

Offene Küche: Ein einladender Bereich für Pausen und zur Zubereitung von Mahlzeiten.

3 Einzelbüros: Ideal für konzentriertes Arbeiten oder vertrauliche Gespräche.

2 Besprechungsräume: Ausgestattet für Meetings, Präsentationen und Teamarbeit.

1 Großraumbüro: Bietet Platz für Teamarbeit und ein offenes Kommunikationsumfeld.

1 Technikraum: Für Server, IT-Ausrüstung und andere technische Einrichtungen.

1 Abstellraum: Zur Aufbewahrung von Materialien und Bürobedarf.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Büro wartet auf Sie!

„BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.“

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

500m Apotheke & 500m Klinik & 1.000m Krankenhaus & 1.500m Kinder

& 500m Schule & 500m Kindergarten & 500m Universität & 1.000m Höhere

Schule &lt;1.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;500m Einkaufszentrum &lt;2.000m Sonstige Geldautomat &lt;500m Bank  
&lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;500m Verkehr Bus &lt;500m U-Bahn  
&lt;500m Straßenbahn &lt;500m Bahnhof &lt;500m Autobahnanschluss  
&lt;2.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 562.86m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 23.9m<sup>2</sup>

hwbklasse: Am<sup>2</sup>

fgeewert: 0.61m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen

Vorname: Maruf

Nachname: Maruf

Tel.: +43 66499524938

E-Mail: [m.saltaji@realimmo.wien](mailto:m.saltaji@realimmo.wien)