



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 227810

erstellt am : 28.05.2026

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1831.74€

Straße:

1080 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Philipp Stummer

Tel: +4366499651213

stummer@realimmo.wien

Nutzfläche: 102.83m²

Repräsentative Gewerbefläche mit historischem Charme ? 1080 Wien



Lassen Sie sich von unserer 360°-3D-Besichtigung überzeugen

Ganz bequem von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Schreibtisch, über Handy, Tablet, Computer oder Ihren internetfähigen Fernseher.

360°-3D-Besichtigung:

<https://my.matterport.com/show/?m=hnp28q9SyQS>

Suchen Sie einen Standort, der Tradition mit modernem Nutzen vereint? Diese ca. 102,83 m² große Erdgeschossfläche bietet den idealen Rahmen für Büro, Praxis oder Showroom in einer der begehrtesten Lagen Wiens.

Die Highlights im Überblick:

Geschichtsträchtiges Ambiente: Das Barockhaus bezaubert als eines der ältesten Gebäude der Josefstadt mit einem von Pawlatschen umrahmten, begrünten Innenhof.

Optimale Aufteilung: Drei helle Räume, eine voll ausgestattete Einbauküche sowie ein separates WC.

Technik & Potenzial: Erneuerte Gas-Etagenheizung (Jänner 2026), Option zur Reaktivierung eines historischen Ofens (nach Rücksprache) sowie exzellente Möglichkeiten für einen barrierefreien Umbau.

Top-Infrastruktur: Beste Anbindung an den ÖPNV und eine exzellente Nahversorgung (Medizinische Zentren, Bildungseinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten direkt vor Ort).

Mietkonditionen: Unbefristetes Mietverhältnis.

Dieses Objekt besticht durch seine geschichtsträchtige Atmosphäre und seine vielseitige Nutzbarkeit. Eine Adresse, die Eindruck hinterlässt und Ihre Geschäftstätigkeit optimal unterstützt.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift sowie Angaben zur Person Name, Telefonnummer, E Mail bearbeiten können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.000m Kinder
< Schulen
Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere
Schule <500m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <1.500m Sonstige
Geldautomat <500m Bank
<500m Post <500m Polizei <500m Verkehr
Bus <500m U-Bahn
<500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss
<3.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 102.83m²

Zimmer: 3

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 178.7m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 2.42m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1831.74€

Kontaktinformationen

Vorname: Philipp

Nachname: Stummer

Tel.: +4366499651213

E-Mail: stummer@realimmo.wien