



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 225449

erstellt am : 12.05.2026

Objekttyp: 31

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 950000€

Straße:

1090 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Philipp Stummer

Tel: +4366499651213

stummer@realimmo.wien

Nutzfläche: 181m<sup>2</sup>

## Exklusives Büro-Ensemble Top-Lage nahe Schottentor ? 10 vielseitige Räume



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=iCDLZuN4C1a>

?Die Immobilie steht alternativ auch zur Miete zur Verfügung. Ausführliche Informationen zur Preisgestaltung erhalten Sie auf Anfrage.?

Ausstattung & Objektmerkmale

? 10 separat begehbare Räume

? Bodenverkabelung für flexible Nutzung

? 3 separate Eingänge

? Stauraumflächen

? Duschen vorhanden

? 3 WCs

? Küche

? Fußbodenheizung

? 3 zusätzliche Heizkörper

? Garagenplatz inkludiert

? Kellerabteil ca. 4 m<sup>2</sup>

Parken

? Garagenstellplatz ist im Haus vorhanden und ist bei der Anmietung der Liegenschaft inkludiert.

? Öffentliche Parkmöglichkeiten in der Umgebung

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.

Weitere aktuelle Angebote und Einblicke finden Sie unter folgendem Link:

<https://vm.tiktok.com/ZNRntVWNB/>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;500m  
Krankenhaus &lt;1.000m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;500m  
Höhere Schule &lt;500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei

&lt;500mEinkaufszentrum &lt;2.000mSonstigeGeldautomat &lt;500mBank  
&lt;500mPost &lt;500mPolizei &lt;500mVerkehrBus &lt;500mU-Bahn  
&lt;500mStraßenbahn &lt;500mBahnhof &lt;1.000mAutobahnanschluss  
&lt;2.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 181m<sup>2</sup>

Zimmer: 10

Bäder: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 146.3m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.8m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 950000€

Nebenkosten: 416.74€

## Kontaktinformationen

Vorname: Philipp

Nachname: Stummer

Tel.: +4366499651213

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