



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 192759

erstellt am : 20.12.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 790000€

Straße:

1090 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Desirée Gottlieb

Tel: + 43 699 14702557

desiree.gottlieb@gottliebproperties.a

Nutzfläche: 116.06m²

Bestlage Palais Kolin! Modernes, exklusives Büro mit Terrasse bei Schottenring in U-Bahn-Nähe



Zum sofortigen Verkauf gelangt im historischen Palais Kolin mit schön gegliederter Fassade dieses moderne, loftartige Büro. Das im Jahre 1872 erbaute, repräsentative Gebäude nahe der Börse, dem Schottenring und der Votivkirche wurde im Jahre 2018 hochwertig und umfassend saniert. Ein Concierge-Service sowie ein exklusives Fitness-Studio mit Umkleiden komplettieren das Angebot.

Das Büro befindet sich im Erdgeschoss in den ruhigen Innenhof gerichtet und beinhaltet zwei getrennt begehbare Bürozimmer inklusive Besprechungsraum, eine Küche, eine Toilette sowie eine kleine Terrasse. Der Innenhof ist direkt vom loftartigen Bürozimmer aus begehrbar.

Die Immobilie präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand. Der Grünblick aus den großen Fenstern sorgt für eine angenehme Arbeitsatmosphäre und lässt Sie den Trubel der Stadt vergessen. Die hochwertigen Materialien sowie der loftartige Grundriss verleihen dem Büro ein modernes und professionelles Erscheinungsbild.

Die hochwertige Ausstattung lässt keine Wünsche offen. Eine moderne Einbauküche sowie eine Klimaanlage sorgen für maximalen Komfort und eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Ob als Büro für Ihr Unternehmen oder als Praxis für Ihre medizinische Tätigkeit - hier haben Sie alle Möglichkeiten.

+ Ruhelage

+ Erdgeschoss hofseitig

+ ca. 8,70 m² Terrasse

+ ca. 116 m² Bürofläche

+ ca. 63,78 m² loftartiges Bürozimmer

+ ca. 28,75 m² Besprechungszimmer

+ ca. 5,90 m² Küche

+ separate Toilette

+ Vorraum

Ausstattung

+ Klimaanlage

+ Vollholz-Parkettböden

+ Fliesen in den Nassräumen

+ komplett ausgestattete Einbauküche mit Siemens Geräten

+ Sicherheitstüre Widerstandsklasse III mit Reed-Kontakten

+ Vorbereitung für Alarmanlage vorgesehen

+ Fahrrad-Abstellraum

+ Fernwärme

+ Fitnesscenter mit Umkleiden

+ Concierge-Service

Verkehrsanbindung

Die außergewöhnliche Lage besticht nicht nur durch eine hervorragende Infrastruktur, sondern auch durch eine ideale Verkehrsanbindung:

+ Straßenbahn-Linien 1, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 71 und D

+ Autobus-Linien 1A und 40A

+ U-Bahn-Linien U2 und U4

Lage und Infrastruktur

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar. Eine hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof ermöglicht es Ihnen und Ihren Mitarbeitern, schnell und bequem zu Ihrem Büro/Praxis zu gelangen. Auch für Ihre Kunden ist die Anreise problemlos und komfortabel. In der direkten Umgebung finden Sie eine Vielzahl von Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Weiters befinden sich in fußläufiger Umgebung dieses Büros mehrere Schulen, die Medizinische Universität Wien, Apotheken, Parkanlagen im Votivpark und vieles mehr. Restaurants, Bars und Biergärten, wie z.B. im Servitenviertel, insbesondere auch die bekannte Servitengasse, sind ebenso fußläufig zu erreichen.

Auch kulturell hat Alsergrund mit der Volksoper Wien, dem Theater Bronsky und Grünberg, dem Schauspielhaus oder dem WUK einiges zu bieten. Die Votivkirche und die Servitenkirche, das Josephinum, das Palais Liechtenstein oder das Sigmund Freud Museum befinden sich ebenso in fußläufiger Umgebung und sind immer einen Besuch wert.

Ab dem 17. Jahrhundert entwickelte sich mit der Errichtung des barocken Servitenklosters und seiner prominenten Kirche dieses idyllische Viertel Wiens zu einem Zentrum mit Handwerkskunst, Kultur und Genuss. Heute zählt dieses Grätzel, das sich seinen unverwechselbaren Charakter und Charme erhalten konnte, zu den bevorzugten Wohngebieten Wiens mit zahlreichen Büro- und Verwaltungsgebäuden.

Sonstiges

Das Büro ist vollständig möbliert und kann bei Bedarf auch unmöbliert übergeben werden.

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Mobilnummer, Email) bearbeiten können.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.500m Kinder
< Schulen Schule <500m Kindergarten <1.000m Universität <500m Höhere
Schule <1.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <2.000m Sonstige Geldautomat <500m Bank
<500m Post <500m Polizei <500m Verkehr Bus <500m U-Bahn
<500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss
<3.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 116.06m²

Zimmer: 2

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 35.58m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.88m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 790000€

Nebenkosten: 305.24€

Kontaktinformationen

Vorname: Desirée

Nachname: Gottlieb

Tel.: + 43 699 14702557

E-Mail: desiree.gottlieb@gottliebproperties.at