



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 198243

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 31

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1650000€

Straße:

1010 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

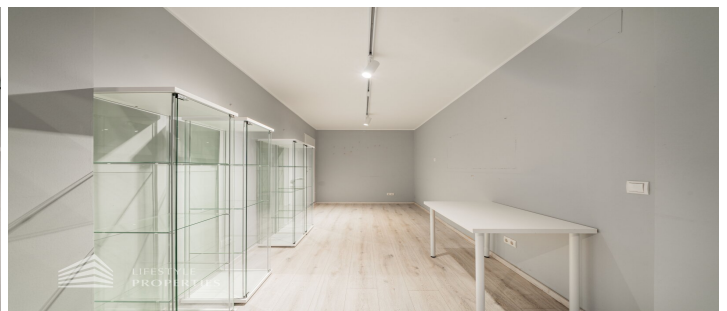
Christian Kiedl

Tel: +43 664 336 0836

kiedl@lifestyle-properties.at

Nutzfläche: 158.81m<sup>2</sup>

### Repräsentables Büro/Praxis Nähe Stadtpark



Zum Verkauf gelangt ein ausgezeichnetes Büro/Praxis auf zwei Etagen in bester Lage der Wiener Innenstadt. Das Objekt ist zurzeit zu einem Bruttopreis von 5.000.- ? vermietet.

Das im berühmten Wiener Historismus der Jahrhundertwende 1872 erbaute Haus befindet sich in einer belebten Seitengasse, im sogenannten Stubenviertel und wurde rundum saniert. Die historische, sehr kunstvolle Außenfassade wurde mit einem Steinsockel ausgebildet und ist somit über die gesamte Fläche beleuchtet. Das auf höchsten Niveau fertiggestellte Objekt, glänzt besonders durch die fantastische Lage sowie die einzigartige Auswahl der hochwertigen und exklusiven Materialien.

Das Erdgeschoss dieses lukrativen Lokals umfängt eine Fläche von ca. 69,34 m<sup>2</sup>; der Eingang



## Eckdaten

Nutzfläche: 158.81m<sup>2</sup>

Zimmer: 7

Bäder: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

hwbwert: 73.37m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1650000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Christian

Nachname: Kiedl

Tel.: +43 664 336 0836

E-Mail: [kiedl@lifestyle-properties.at](mailto:kiedl@lifestyle-properties.at)