

Inserat ID: 182738

erstellt am : 07.11.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2617.95€

Straße:

1010 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Heinrich Heinrich

Tel: +43 664 1011065

office@rg3-immo.at

Wohnfläche: 136.98m²

Repräsentatives Büro/Praxis in 1010 Wien mit 3 Zimmer & Balkon



Willkommen in Ihrer neuen Büro- oder Praxisfläche im Herzen von 1010 Wien ? einem Ort, der nicht nur durch seine zentrale Lage besticht, sondern auch durch seine hochwertige Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung.

Diese beeindruckende Immobilie befindet sich in der 2. Etage eines gepflegten Altbaus und bietet Ihnen auf großzügigen 136,98 m² eine ideale Grundlage für Ihre beruflichen Ambitionen. Ob als Büro oder als Praxis ? hier sind Ihrer Kreativität und Ihren Geschäftsideen keine Grenzen gesetzt.

Die Räumlichkeiten sind frisch vollrenoviert und präsentieren sich in einem modernen, einladenden

Stil. Der lichtdurchflutete Grundriss umfasst drei großzügige Zimmer, die flexibel genutzt werden können. Ein besonderes Highlight ist der Balkon, auf dem Sie entspannte Pausen im Freien genießen können, während Sie einen herrlichen Stadtblick erhaschen.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Hochwertiger Parkettboden verleiht den Räumen eine elegante Atmosphäre, während die moderne Etagenheizung für wohlige Wärme sorgt. Die Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch stilvoll, ideal für Pausen und kleine Meetings. In den beiden WCs sowie der Badewanne und dem Bidet stehen Ihnen sämtliche Annehmlichkeiten zur Verfügung, um sowohl Mitarbeiter als auch Kunden angemessen zu empfangen.

Die Verkehrsanbindung könnte besser nicht sein: Mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe erreichen Sie nicht nur Ihre Klienten mühelos, sondern profitieren auch von der hervorragenden Erreichbarkeit für Ihre Mitarbeiter.

In der direkten Umgebung finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen. Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind in wenigen Gehminuten zu erreichen, was besonders für eine Praxis von großem Vorteil ist. Schulen, Kindergärten und Universitäten befinden sich ebenfalls in der Nähe und bieten einen engagierten Nachwuchs, den Sie eventuell als Praktikanten gewinnen können. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum runden das Angebot ab und sorgen dafür, dass Sie und Ihre Mitarbeiter während der Arbeit bestens versorgt sind.

Diese Büro- oder Praxisfläche wird für eine monatliche Miete von 3.141,54 € angeboten und bietet Ihnen die Möglichkeit, sich in einem der begehrtesten Stadtteile Wiens niederzulassen. Nutzen Sie diese Chance, um Ihr Unternehmen im besten Licht zu präsentieren und Ihren Klienten ein erstklassiges Ambiente zu bieten.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von dieser einmaligen Gelegenheit überzeugen und gestalten Sie Ihre berufliche Zukunft in 1010 Wien!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit	Arzt	<500m
Apotheke		<500m
Klinik		<500m
Krankenhaus		<1.000m
Kinder	Schulen	Schule
<500m	Kindergarten	<500m
Universität		<500m
Höhere Schule		<1.000m
Nahversorgung	Supermarkt	<500m
Bäckerei		<500m
Einkaufszentrum		<500m
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

Wohnfläche: 136.98m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2617.95€

Nebenkosten: 337€

Kontaktinformationen

Vorname: Heinrich

Nachname: Heinrich

Tel.: +43 664 1011065

E-Mail: office@rg3-immo.at