Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 143679

erstellt am : 12.04.2025

Objekttyp: 33
Vermarktungsart:Miete
Gesamtkosten:4267€
Straße:
1030 Wien,Landstraße
Wien Österreich

Nutzfläche: 224m²

Kontaktinformationen:

Tarik Canakli
Tel: +43 664 5181136
tc@novel-real.at

Exklusives Geschäftslokal in Toplage des 3. Bezirks ? Rennweg

Diese außergewöhnliche Adresse steht für Eleganz, Tradition und höchste Wohnqualität. Hier wird Geschichte lebendig und in die Zukunft fortgeschrieben ? ein harmonisches Zusammenspiel aus klassischer Wiener Baukunst und modernen Ansprüchen.Jede bauliche Maßnahme wurde mit größter Sorgfalt umgesetzt, um das architektonische Erbe zu bewahren und gleichzeitig zeitgemäßen Wohnkomfort zu bieten. In enger Zusammenarbeit mit dem Denkmalschutz wurde sichergestellt, dass die Sprache des Gebäudes erhalten bleibt, sodass sich alte Strukturen und moderne Elemente in perfekter Symbiose begegnen.

Die aufwendige Kernsanierung garantiert höchsten Wohnkomfort, während historische Details

liebevoll integriert wurden, um den Charme der vergangenen Epochen spürbar zu machen.

Die Gewerberäume überzeugen durch lichtdurchflutete, offene Grundrisse und sorgfältig ausgewählte Designelemente, die dem Gebäude eine stilvolle und exklusive Atmosphäre verleihen. Die Verbindung von historischer Baukunst mit modernster Technik schafft ein einzigartiges Ambiente, in dem sich Tradition und Innovation perfekt vereinen.

Dank der erstklassigen Lage in Wien genießen Bewohner und Gewerbetreibende eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie eine Vielzahl an kulturellen und kulinarischen Angeboten in unmittelbarer Nähe.

Objektbeschreibung:

Nutzfläche: ca. 224,63 m²
Räumlichkeiten: 3 großzügige Räume
Sanitäreinrichtungen: Damen- und Herren-WC
Ausstattung:
Klimaanlage
Fußbodenheizung
Zustand: Sehr gepflegt
Lage: Erdgeschoss eines stilvollen, gepflegten Altbaus
Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Highlights & Nutzungsmöglichkeiten:

Dieses vielseitige Geschäftslokal befindet sich in einem charmanten Gebäude in einer der gefragtesten Lagen des 3. Bezirks, direkt am Rennweg ? einem belebten Stadtteil mit exzellenter Infrastruktur und hoher Frequenz.
Ideal für Praxis, Büro oder Einzelhandel
Repräsentativer Altbau mit stilvoller Fassade
Hohe Frequenz durch direkte Nachbarschaft zur renommierten Privatschule Campus Sacré Coeur Wien
Flexible Raumgestaltung ? auch für Studio, Ausstellungsfläche oder Agentur geeignet

In einer der besten Lagen Wiens:

Das Haus liegt in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt - wenige Gehminuten von Schwarzenberger Platz / Ringstraße. In weniger als 20 Gehminuten erreichen Sie auch die Staatsoper und Stephansplatz u.v.m. Die Lage bietet aber auch eine perfekte Verkehrsanbindung durch die S-Bahn Rennweg Station und die Straßenbahnlinien D, 1, 71. So gelangen Sie innerhalb von nur 40 Minuten zum Flughafen

Fazit:

Ein stilvolles Geschäftslokal mit hochwertiger Ausstattung, exzellenter Erreichbarkeit und bester Frequenzlage. Besonders attraktiv: Die Möglichkeit zur individuellen Mitgestaltung erlaubt eine maßgeschneiderte Umsetzung Ihres Geschäftskonzepts. Eine seltene Gelegenheit in einem der charmantesten Bezirke Wiens!

Aus rechtlichen Gründen und aufgrund der großen Nachfragen bitten wir um Verständnis, dass wir nur Anfragen per Mail beantworten, wenn Sie uns Ihren vollständigen Namen samt Mailadresse und Mobilnummer bekanntgeben.

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Mieter/Käufer an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln. Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Vermieter/Verkäufer hin.

Für die Vereinbarung eines Termins kontaktieren Sie Herrn Tarik Canakli telefonisch unter +43 664 5181136 oder per E-Mail: tc@novel-real.atInfrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <500mKrankenhaus <500mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <500mHöhere Schule <500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <1.000mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mU-Bahn <1.000mStraßenbahn <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss <2.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 224m²

Befeuerung: Fern,

Zimmer: 3

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 4267€

Kontaktinformationen

Vorname: Tarik
Nachname: Canakli
Tel:: +43 664 5181136
E-Mail: tc@novel-real.at