



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 218756

erstellt am : 22.04.2026

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:8365.48€

Straße:

1030 Wien, Landstraße

Wien Österreich

Nutzfläche: 442.15m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Viola Wasmuth

Tel: +43 670 4039361

wasmuth@lifestyle-properties.at

## **Modernes 5-Zimmer Büro in optimaler Lage! Nähe Schwarzenbergplatz**



Zur Vermietung gelangt ein modernes 5-Zimmer Büro im 3. Wiener Gemeindebezirk. Das Büro befindet sich im 1. Liftstock eines im Jahre 1970 erbauten Gebäudes, welches 2010 komplett umgebaut wurde. Es überzeugt mit einer unglaublichen Nutzfläche von ca. 442 m<sup>2</sup>, welche sich auf 5 großzügige Büroräume, sowie auf einen einladenden Empfangsraum, einen Nebenraum und Sanitäranlagen aufteilt. Beheizt und gekühlt wird mittels Gebläsekonvektoren. Eine Tiefgarage sorgt für sorgenfreies Parken mit Ihrem PKW. Weitere Ausstattungsmerkmale:

Teppichboden

Parapetverkabelung  
Abgehängte Akkustikdecke  
Jalousie mit der Möglichkeit zur automatischen Verdunkelung  
Green Building Zertifikat

Die Lage und Infrastruktur des Büros sind ausgezeichnet. Das wunderbare Gebäude befindet sich am Rande des 1. Wiener Gemeindebezirkes in der Nähe der prunkvollen Ringstraße und somit finden Sie diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Cafés und Restaurants in der unmittelbaren Umgebung vor. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die fast direkte Lage am Schwarzenbergplatz optimal gewährleistet. Die U-Bahnstationen Karlsplatz oder Stadtpark, mit weiteren Anbindungen, erreichen Sie zudem fußläufig in ca. 8 Minuten. Die Nähe zum Stadtpark oder zum Schlossgarten Belvedere, einer der schönsten Barockgärten der Stadt, garantiert erholsame Mittagspausen im Freien. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem großartigen Büro.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung  
Mag. Viola Wasmuthnational - Tel: 0670 4039361international - Tel: +43 670 4039361e-mail:  
wasmuth@lifestyle-properties.at

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

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 442.15m<sup>2</sup>

Befuerung: Fern,

Zimmer: 5

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 8365.48€

Nebenkosten: 981.57€

## Kontaktinformationen

Vorname: Viola

Nachname: Wasmuth

Tel.: +43 670 4039361

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