

Wien

Repräsentative Kanzlei- und Bürofläche mit Geschichte im Herzen Wiens

Property ID: 20263445016.1

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 2.300.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 158,26 m² • ROOMS: 6

Property ID: 20263445016.1 - 1010 Wien

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 20263445016.1 - 1010 Wien

At a glance

Property ID	20263445016.1	Purchase Price	2.300.000 EUR
Living Space	ca. 158,26 m²	Office/Professional practice	Office space
Rooms	6	Commission	3% zzgl. UST
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1339	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 20263445016.1 - 1010 Wien

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	05.02.2033	Final Energy Demand	139.90 kWh/m ² a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	C
		Year of construction according to energy certificate	1339

Property ID: 20263445016.1 - 1010 Wien

The property



Property ID: 20263445016.1 - 1010 Wien

The property



Property ID: 20263445016.1 - 1010 Wien

The property



Property ID: 20263445016.1 - 1010 Wien

The property



Property ID: 20263445016.1 - 1010 Wien

The property



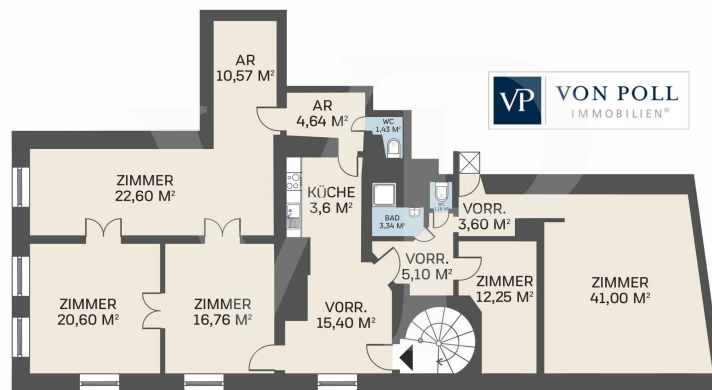
Property ID: 20263445016.1 - 1010 Wien

The property



Property ID: 20263445016.1 - 1010 Wien

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 20263445016.1 - 1010 Wien

A first impression

Eine Adresse, die Eindruck hinterlässt: Der Gebäudekern des Hauses stammt aus dem 17. Jahrhundert, seine Geschichte reicht bis ins 14. Jahrhundert zurück. In diesem geschichtsträchtigen und zugleich äußerst repräsentativen Ambiente bietet sich nun die seltene Gelegenheit, eine großzügige Büro-, Kanzlei- oder Praxisfläche mit ca. 158,26 m² im 2. Stock eines der geschichtsträchtigen Häuser der Wiener Innenstadt zu beziehen – bequem per Lift erreichbar.

Repräsentative Flächen für gehobene Ansprüche

Die Einheit entstand durch die Zusammenlegung zweier ursprünglich eigenständiger Wohnungen und bietet dadurch ein großzügiges, äußerst flexibles Raumkonzept mit 6 Zimmern, ideal aufteilbar in Empfangsbereich, mehrere Besprechungs- oder Behandlungsräume, Einzelbüros und Rückzugsflächen.

Ein einzigartiges Aushängeschild für jede Kanzlei, Ordination oder jedes Unternehmen ist das vollständig erhaltene "blaue Zimmer" aus dem 18. Jahrhundert – mit vertikal gestreiften Wandfeldern, kunstvollen Blumenrahmen sowie originalen Kelch- und Supraportenmotiven. Als Besprechungs- oder Empfangsraum genutzt, verleiht dieser historische Raum Klienten- und Kundengesprächen einen unverwechselbaren, prestigeträchtigen Rahmen, den keine moderne Büroausstattung ersetzen kann.

Ein weiterer entscheidender Vorteil für den professionellen Alltag: Der Lift führt direkt in die Einheit: ein Plus an Diskretion und Komfort für Mandanten, Patienten und Geschäftspartner.

Raumaufteilung im Überblick

Nutzfläche: ca. 158,26 m²

6 vielseitig nutzbare Zimmer, darunter das historische "blaue Zimmer" als repräsentativer Besprechungs- oder Empfangsraum

Badezimmer

2 separate Gäste-WCs (ideal getrennt nutzbar für Personal und Kunden/Klienten)

Einbauküche (Teeküche/Personalküche)

Direkter Liftzugang in die Einheit

Die großzügige, flexible Raumaufteilung ermöglicht eine maßgeschneiderte Gestaltung, von der Anwaltskanzlei über die Arztpraxis bis zum repräsentativen Unternehmenssitz.

Property ID: 20263445016.1 - 1010 Wien

All about the location

Eine Adresse mit Prestige im 1. Bezirk

Kaum ein anderer Geschäftsstandort in Wien vereint Geschichte, Prestige und erstklassige Erreichbarkeit auf vergleichbare Weise. Die unmittelbare Nähe zu Stephansplatz, Kärntner Straße, Graben sowie den exklusiven Geschäftsstraßen Kohlmarkt und Tuchlauben macht diese Adresse zu einem Statement für Mandanten, Kunden und Geschäftspartner. Zahlreiche Cafés und Restaurants in der Umgebung bieten zudem ideale Rahmenbedingungen für Geschäftstermine.

Auch die Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter ist erstklassig: Die U-Bahn-Stationen Stephansplatz und Schwedenplatz (Linien U1, U3, U4) sowie zahlreiche Bus- und Straßenbahnverbindungen sorgen für eine optimale Anbindung an alle Teile Wiens. Die Wiener Ringstraße und wichtige Verkehrsachsen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Ihre neue Geschäftsadresse mit Geschichte

Diese Einheit verbindet jahrhundertealte Wiener Geschichte, inklusive eines einzigartig erhaltenen historischen Interieurs, mit den funktionalen Anforderungen eines modernen Geschäftsbetriebs mitten im 1. Bezirk. Positionieren Sie Ihr Unternehmen, Ihre Kanzlei oder Ihre Praxis an einer Adresse mit Geschichte und Charakter.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und laden Sie herzlich zu einer persönlichen Besichtigung ein.

Property ID: 20263445016.1 - 1010 Wien

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com