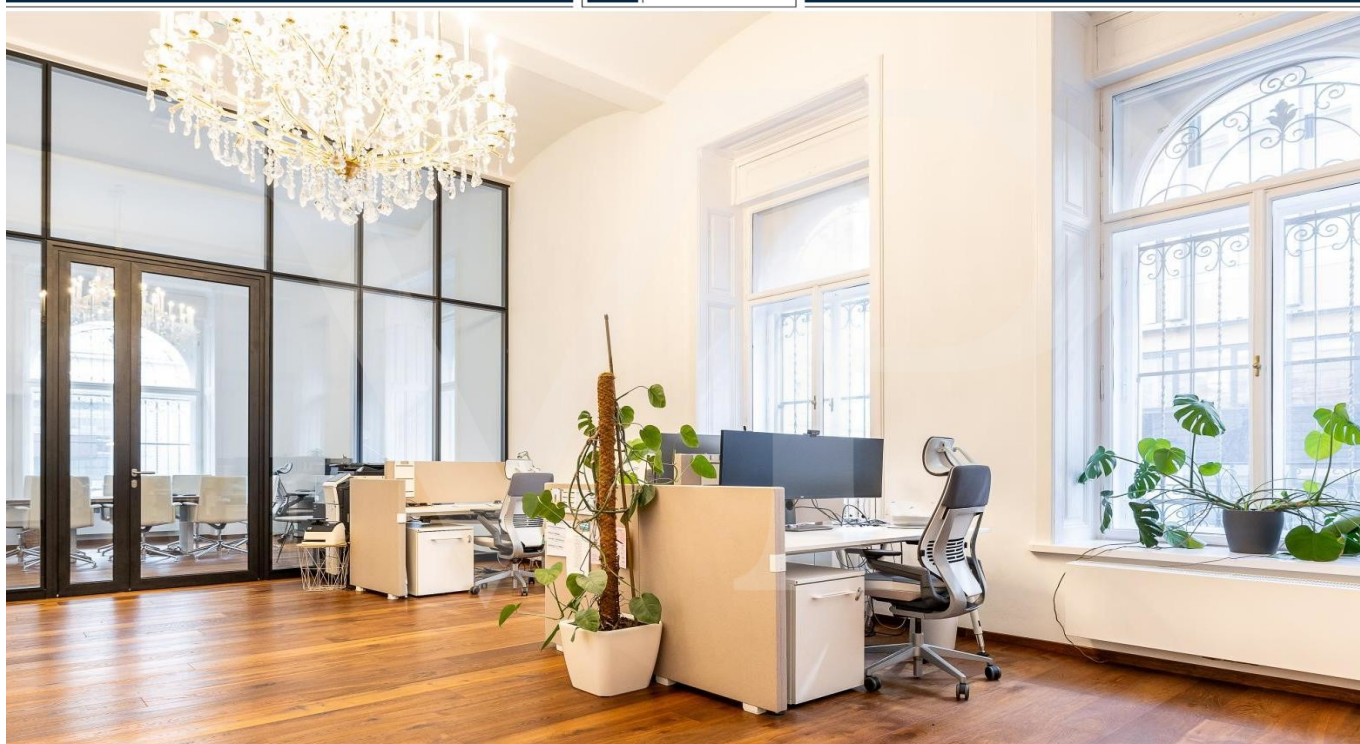


Wien, Innere Stadt – Wien

# Prestigioso espacio de oficina en el corazón del distrito de la bolsa de valores

Número de propiedad: 20243445121



PRECIO DE COMPRA: 2.600.000 EUR

Número de propiedad: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## De un vistazo

Número de propiedad	20243445121
Año de construcción	1877

Precio de compra	2.600.000 EUR
Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
Comisión	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher USt
Espacio total	ca. 162 m <sup>2</sup>
Estado de la propiedad	completamente restructurado

Número de propiedad: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## Datos energéticos

Fuente de energía	Tele	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	20.12.2025	Demanda de energía final	122.87 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	C
		Año de construcción según el certificado energético	1877



Número de propiedad: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## La propiedad





Número de propiedad: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## La propiedad





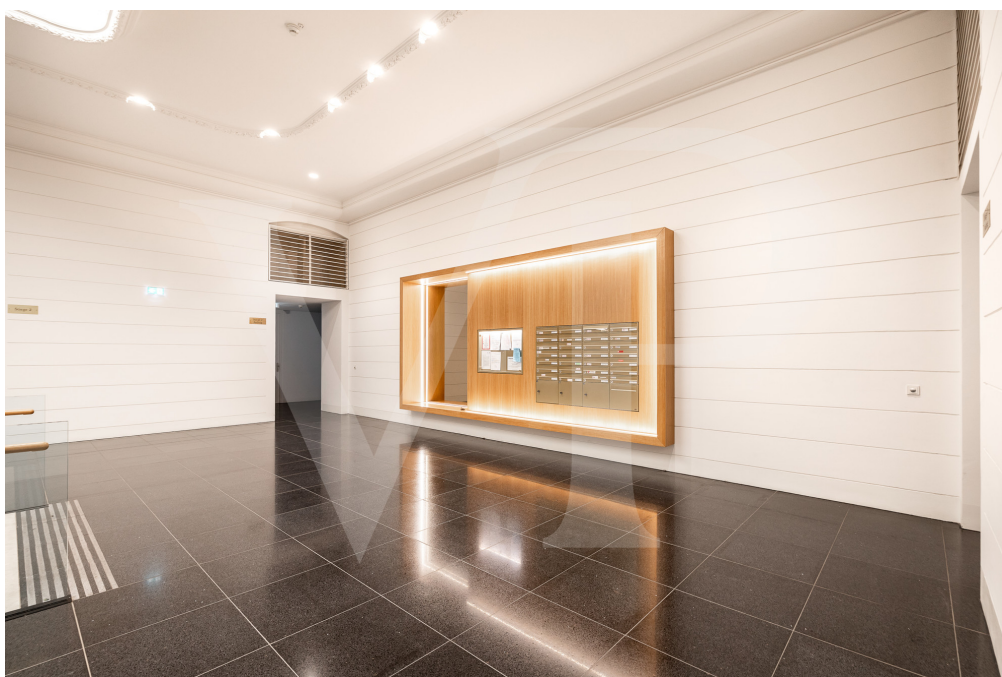
Número de propiedad: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## La propiedad





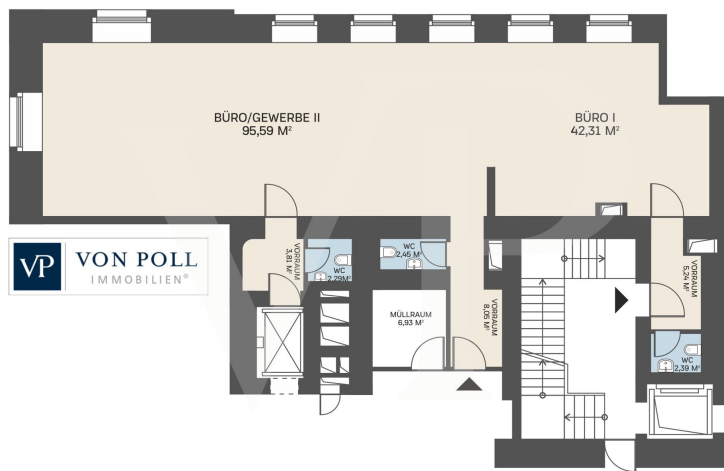
Número de propiedad: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.



Número de propiedad: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## Una primera impresión

Bienvenido a una oficina excepcional que combina a la perfección historia y modernidad. Estos exclusivos espacios de oficina se encuentran en el corazón del distrito de la Bolsa de Viena, una de las zonas más codiciadas de la ciudad. Descripción de la propiedad: En la planta baja elevada de un magnífico edificio de 1877, meticulosamente renovado y restaurado, la elegancia y el estilo se combinan con el confort más moderno.

Completamente renovada en 2022, la oficina se encuentra en impecables condiciones con instalaciones y accesorios de alta calidad. La sala principal se ha dividido en dos espacios mediante una elaborada mampara de cristal, que ofrece una oficina o sala de reuniones independiente. Conectada por puertas dobles, encontrará la moderna cocina en otra amplia sala que ofrece múltiples opciones de uso. Datos clave: ?Superficie: 162 m² ?Habitaciones: 3 habitaciones amplias y luminosas ?Sanitarios: 2 aseos modernos ?Cocina: Cocina totalmente equipada con un diseño atemporal ?Suelo: Suelo de parqué de madera auténtica de alta calidad que aporta elegancia y calidez

?Calefacción/refrigeración: La calefacción y la refrigeración urbanas respetuosas con el medio ambiente garantizan un clima interior confortable durante todo el año

?Habitaciones adicionales: Un práctico trastero y un amplio sótano para espacio de almacenamiento adicional Ubicación: La ubicación céntrica en el distrito 1 de Viena (1010) es inmejorable, ofreciendo excelentes conexiones de transporte y una amplia variedad de restaurantes y lugares culturales en las inmediaciones. La tranquilidad de la planta baja elevada complementa a la perfección el vibrante ambiente de la ciudad.

Conclusión: Estos espacios de oficina ofrecen un equilibrio perfecto entre tradición y modernidad. Materiales de alta calidad se combinan con conceptos espaciales bien diseñados en una ubicación privilegiada. Experimente esta oportunidad única y forje su futuro profesional en un entorno que combina estilo y funcionalidad. Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una cita de visita.

Número de propiedad: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)