

Wien

Repräsentative Kanzlei- und Bürofläche mit Geschichte im Herzen Wiens

Número de propiedad: 20263445016.1

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 2.300.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 158,26 m² • HABITACIONES: 6

Número de propiedad: 20263445016.1 - 1010 Wien

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 20263445016.1 - 1010 Wien

De un vistazo

Número de propiedad	20263445016.1
Superficie habitable	ca. 158,26 m ²
Habitaciones	6
Baños	1
Año de construcción	1339

Precio de compra	2.300.000 EUR
Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
Comisión	3% zzgl. UST
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 20263445016.1 - 1010 Wien

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	05.02.2033	Demanda de energía final	139.90 kWh/m ² a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	C
		Año de construcción según el certificado energético	1339

Número de propiedad: 20263445016.1 - 1010 Wien

La propiedad



Número de propiedad: 20263445016.1 - 1010 Wien

La propiedad



Número de propiedad: 20263445016.1 - 1010 Wien

La propiedad



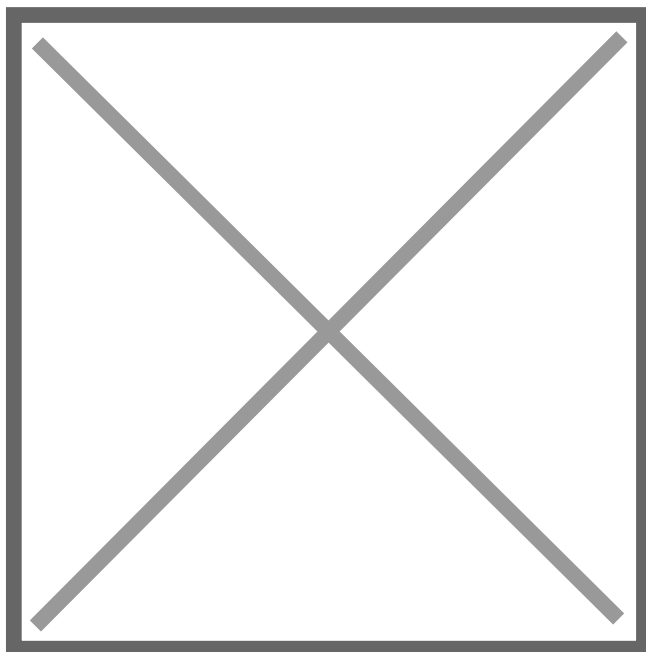
Número de propiedad: 20263445016.1 - 1010 Wien

La propiedad



Número de propiedad: 20263445016.1 - 1010 Wien

La propiedad



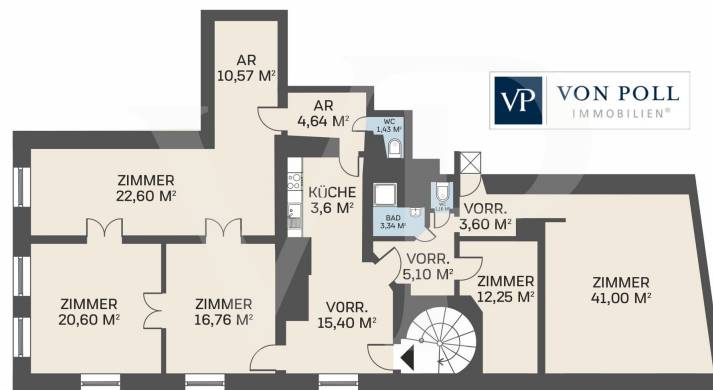
Número de propiedad: 20263445016.1 - 1010 Wien

La propiedad



Número de propiedad: 20263445016.1 - 1010 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: 20263445016.1 - 1010 Wien

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 20263445016.1 - 1010 Wien

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 20263445016.1 - 1010 Wien

Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com