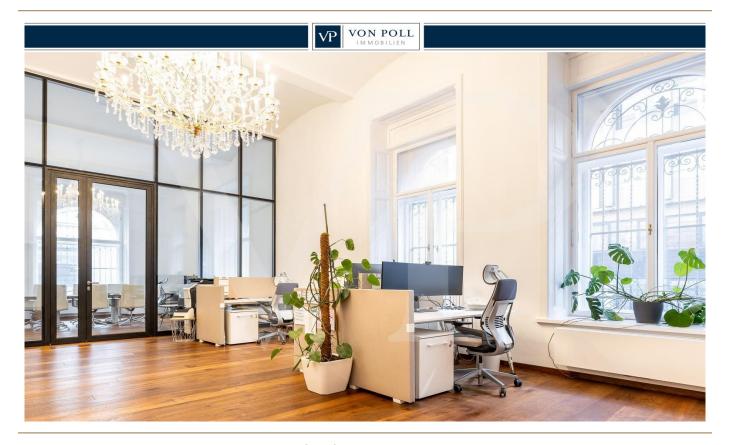


#### Wien, Innere Stadt - Wien

# Repräsentative Büroräumlichkeiten im Herzen des Börseviertels

VP azonosító: 20243445121



**VÉTELÁR: 2.600.000 EUR** 



- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Kapcsolattartó



#### Áttekintés

VP azonosító	20243445121
Építés éve	1877

Vételár	2.600.000 EUR
Iroda/rendel?	Irodafelület
Jutalék	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher USt
Teljes terület	ca. 162 m²
Az ingatlan állapota	Teljesköruen felújított



# Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	20.12.2025

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány	
Teljes energiaigény	122.87 kWh/m²a	
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	С	
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1877	

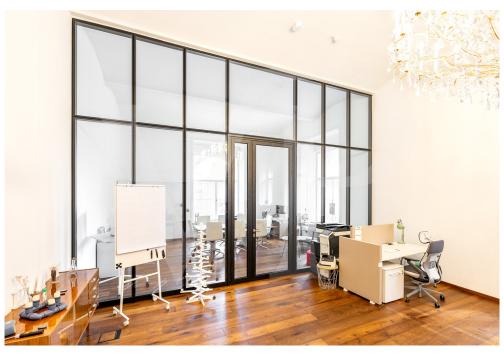






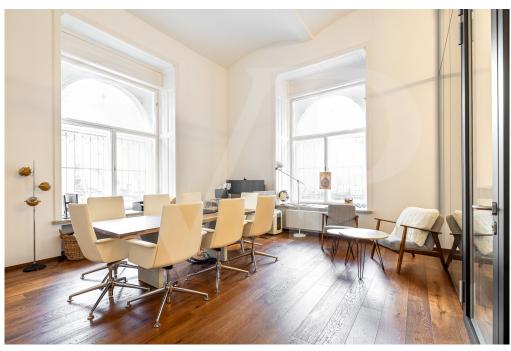






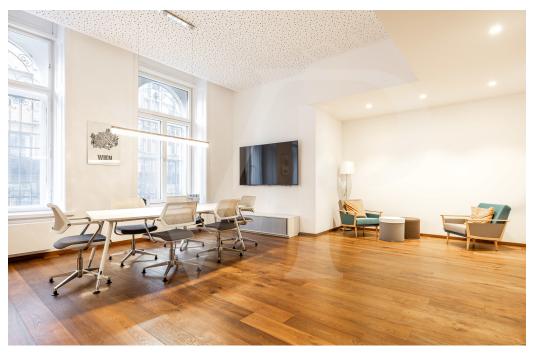










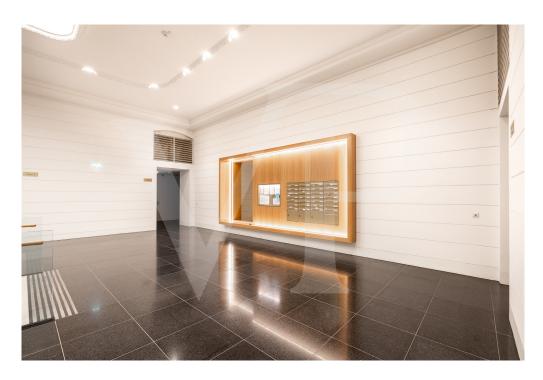












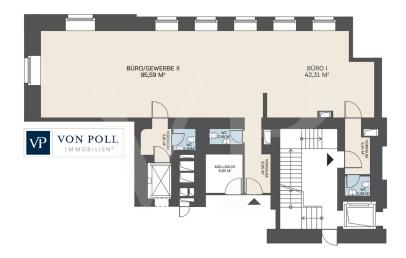








#### Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelosséget.



#### Az elso benyomás

Willkommen in einem außergewöhnlichen Büro, das Geschichte und Moderne auf einzigartige Weise vereint. Die exklusiven Büroräumlichkeiten befinden sich im Herzen des Börseviertel Wiens, einer der gefragtesten Adressen der Stadt.

#### Objektbeschreibung:

Im Hochparterre eines prachtvollen Gebäudes aus dem Jahr 1877, das aufwendig saniert und restauriert wurde, treffen stilvolle Eleganz und modernster Komfort aufeinander. Das Büro wurde 2022 kernsaniert und präsentiert sich in neuwertigem Zustand mit hochwertiger Ausstattung.

Der Hauptraum wurde durch eine aufwendige Glaskonstruktion in 2 Räume aufgeteilt und bietet Ihnen so ein separates Büro oder Besprechungsraum. Verbunden durch eine Doppelflügeltüre finden Sie die moderne Küche in einem weiteren großzügigen Zimmer, dass vielseitig Verwendung finden kann.

#### Hard Facts:

?Fläche: 162 m<sup>2</sup>

?Zimmer: 3 großzügige und helle Räume

?Sanitäreinrichtungen: 2 modern ausgestattete WC`s ?Küche: Vollausgestattete Küche mit zeitlosem Design

?Bodenbelag: Hochwertiger Echtholzparkett, der Eleganz und Wärme verleiht

?Heizung/Kühlung: Umweltfreundliche Fernwärme und -kälte sorgen für ein angenehmes

Raumklima zu jeder Jahreszeit

?Zusatzräume: Ein praktischer Abstellraum sowie ein großer Keller für zusätzlichen

Stauraum

#### Lage:

Die zentrale Lage in 1010 Wien ist unschlagbar und bietet exzellente Verkehrsanbindungen sowie eine Vielzahl an gastronomischen und kulturellen Einrichtungen in direkter Umgebung. Die Innenstadtatmosphäre wird durch die Ruhe des Hochparterres optimal ergänzt.

Fazit:



Die Büroräumlichkeiten bieten eine perfekte Balance aus Tradition und Moderne. Hier treffen hochwertige Materialien auf durchdachte Raumkonzepte in erstklassiger Lage. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und gestalten Sie Ihre berufliche Zukunft in einem Umfeld, das Stil und Funktionalität verbindet.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



#### Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna Tel.: +43 1 532 25 50 E-Mail: wien@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com