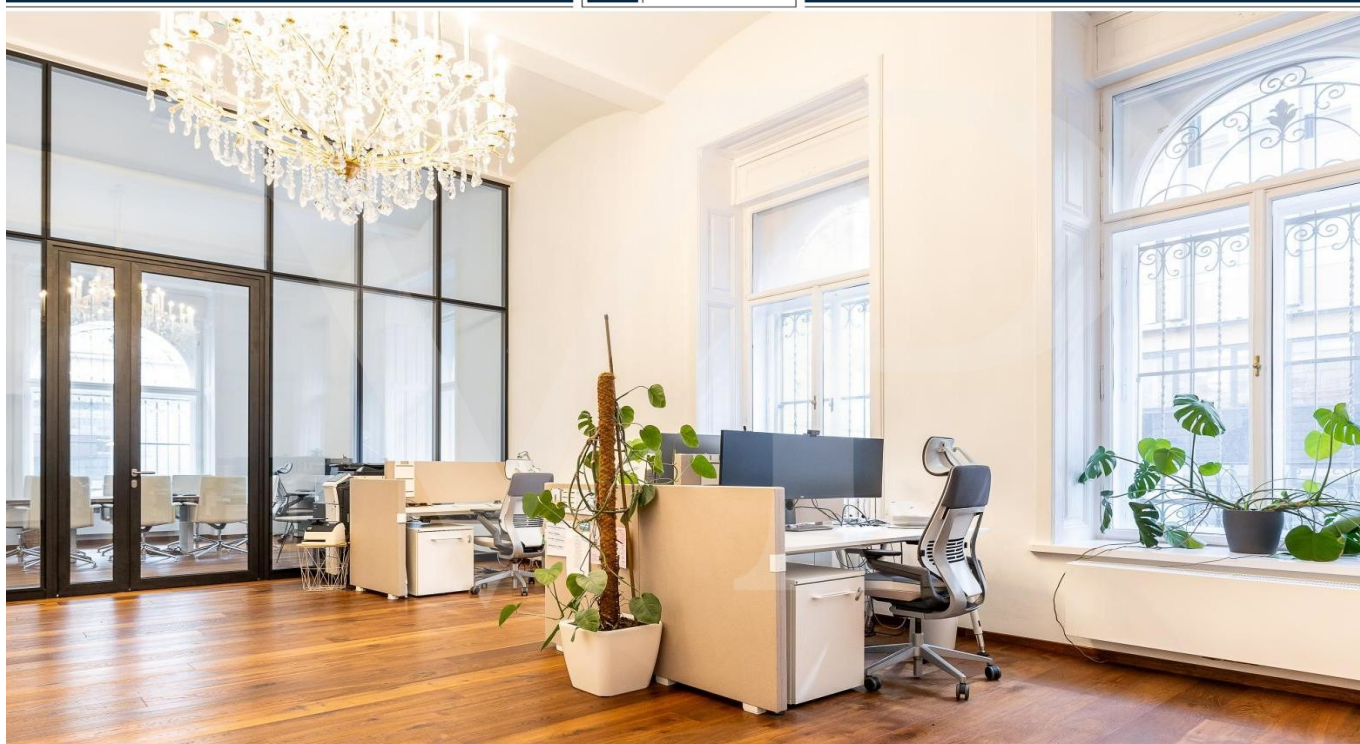


Wien, Innere Stadt – Wien

# Prestigioso spazio ufficio nel cuore del quartiere della borsa

Codice oggetto: 20243445121



PREZZO D'ACQUISTO: 2.600.000 EUR

Codice oggetto: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Partner di contatto

Codice oggetto: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## A colpo d'occhio

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Codice oggetto      | 20243445121 |
| Anno di costruzione | 1877        |

|                        |                                              |
|------------------------|----------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 2.600.000 EUR                                |
| Ufficio/studio         | Spazio ufficio                               |
| Compenso di mediazione | 3% des Kaufpreises<br>zzgl. gesetzlicher USt |
| Superficie commerciale | ca. 162 m <sup>2</sup>                       |
| Stato dell'immobile    | completamente<br>ristrutturato               |

Codice oggetto: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## Dati energetici

|                                         |            |
|-----------------------------------------|------------|
| Riscaldamento                           | Tele       |
| Certificazione energetica valido fino a | 20.12.2025 |

|                                                       |                                  |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
| Consumo energetico                                    | 122.87 kWh/m²a                   |
| Classe di efficienza energetica                       | C                                |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1877                             |

Codice oggetto: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## La proprietà



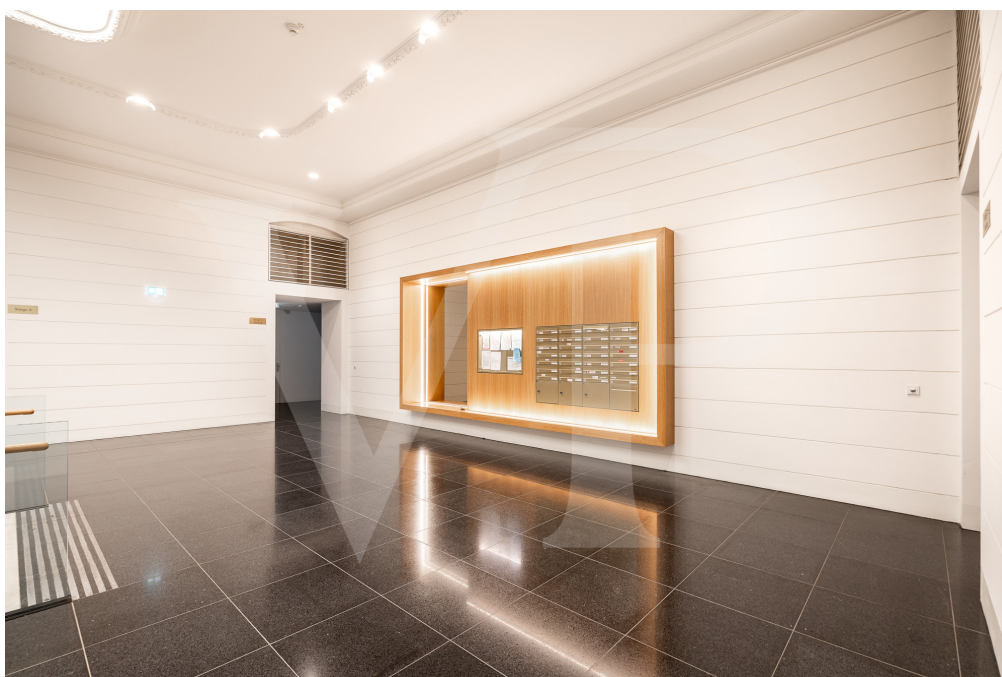
Codice oggetto: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## La proprietà



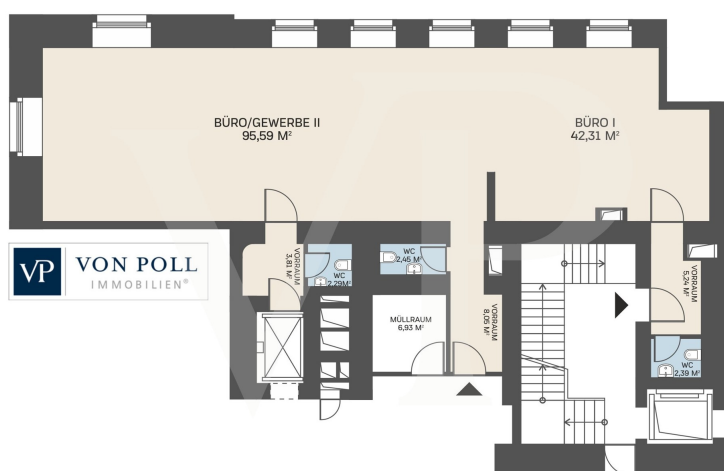
Codice oggetto: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## Una prima impressione

Benvenuti in un ufficio eccezionale che fonde in modo unico storia e modernità. Questi esclusivi spazi ufficio si trovano nel cuore del quartiere della Borsa di Vienna, uno degli indirizzi più ricercati della città. Descrizione dell'immobile: Al piano terra rialzato di un magnifico edificio risalente al 1877, meticolosamente ristrutturato e restaurato, l'eleganza incontra il comfort più moderno. Completamente ristrutturato nel 2022, l'ufficio si presenta in perfette condizioni con finiture e accessori di alta qualità. La sala principale è stata divisa in due spazi da un'elaborata parete in vetro, che offre un ufficio separato o una sala riunioni. Collegata da doppie porte, troverete la moderna cucina in un ulteriore ampio ambiente che offre versatili opzioni di utilizzo. Dati principali: ?Superficie: 162 m<sup>2</sup> ?Stanze: 3 stanze spaziose e luminose ?Servizi igienici: 2 WC moderni ?Cucina: Cucina completamente attrezzata dal design senza tempo ?Pavimento: Parquet in vero legno di alta qualità che aggiunge eleganza e calore ?Riscaldamento/raffreddamento: Il teleriscaldamento e il teleraffrescamento ecologici garantiscono un clima interno confortevole tutto l'anno ?Stanze aggiuntive: Un pratico ripostiglio e un'ampia cantina per ulteriore spazio di archiviazione Posizione: La posizione centrale nel 1° distretto di Vienna (1010) è imbattibile, offrendo ottimi collegamenti di trasporto e un'ampia varietà di ristoranti e luoghi culturali nelle immediate vicinanze. La tranquillità del piano terra rialzato si integra perfettamente con la vivace atmosfera cittadina. Conclusione: Questi spazi per uffici offrono un perfetto equilibrio tra tradizione e modernità. Materiali di alta qualità incontrano concetti spaziali ben progettati in una posizione privilegiata. Sperimenta questa opportunità unica e plasma il tuo futuro professionale in un ambiente che unisce stile e funzionalità. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o di fissare un appuntamento per visionare l'immobile.

Codice oggetto: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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