

Wien

Repräsentative Kanzlei- und Bürofläche mit Geschichte im Herzen Wiens

Número da propriedade: 20263445016.1

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 2.300.000 EUR • ÁREA: ca. 158,26 m² • QUARTOS: 6

Número da propriedade: 20263445016.1 - 1010 Wien

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 20263445016.1 - 1010 Wien

Numa vista geral

Número da propriedade	20263445016.1	Preço de compra	2.300.000 EUR
Área	ca. 158,26 m ²	Escritório / Prática profissional	Escritório
Quartos	6	Comissão para arrendatários	3% zzgl. UST
Casas de banho	1	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1339	Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 20263445016.1 - 1010 Wien

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	05.02.2033	Procura final de energia	139.90 kWh/m ² a
Aquecimento	Gás	Classificação energética	C
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1339

Número da propriedade: 20263445016.1 - 1010 Wien

O imóvel



Número da propriedade: 20263445016.1 - 1010 Wien

O imóvel



Número da propriedade: 20263445016.1 - 1010 Wien

O imóvel



Número da propriedade: 20263445016.1 - 1010 Wien

O imóvel



Número da propriedade: 20263445016.1 - 1010 Wien

O imóvel



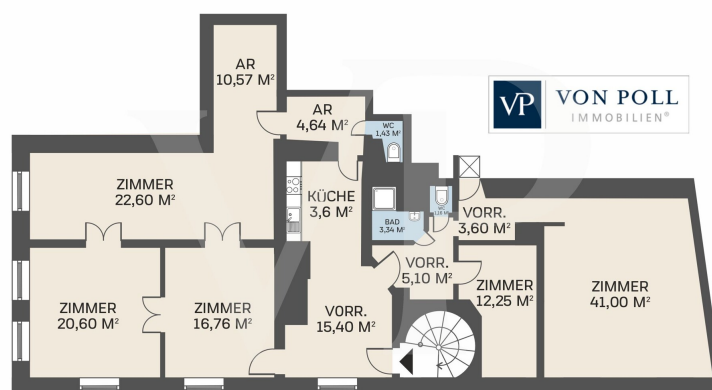
Número da propriedade: 20263445016.1 - 1010 Wien

O imóvel



Número da propriedade: 20263445016.1 - 1010 Wien

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 20263445016.1 - 1010 Wien

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 20263445016.1 - 1010 Wien

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 20263445016.1 - 1010 Wien

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com