

BÜRO MIT REPRÄSENTATIVEM AMBIENTE IN ERSTKLASSIGER INNENSTADTLAGE



Objektnummer: 2368

Eine Immobilie von Immobilien Klein

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Büro / Praxis |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1010 Wien |
| Baujahr: | 1900 |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 162,00 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | C 90,80 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | E 2,51 |
| Kaltmiete (netto) | 2.820,15 € |
| Kaltmiete | 3.277,04 € |
| Betriebskosten: | 388,85 € |
| USt.: | 655,41 € |
| Provisionsangabe: | |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Sabine Klein

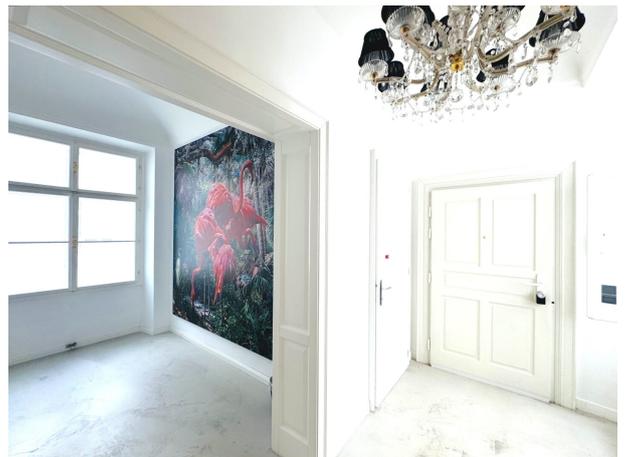
Immobilien Sabine Klein e.U.
Salmgasse 16/10
1030 Wien

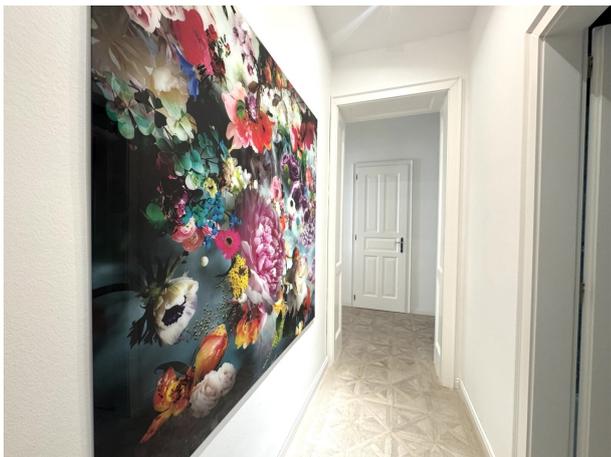
T + 43 676 33 33 668
H +43 676 3333 668

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



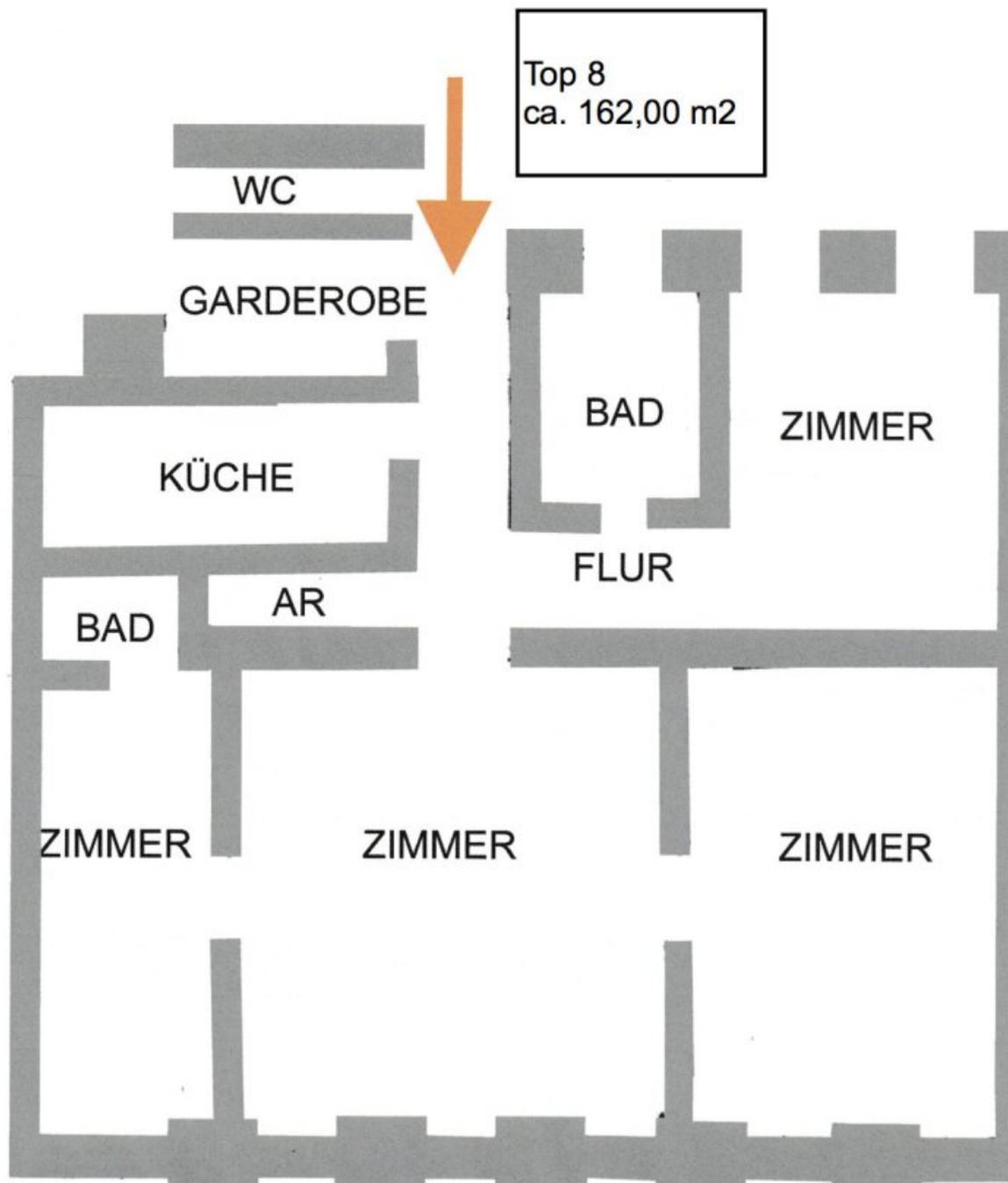












Objektbeschreibung

Inmitten der Wiener Innenstadt, nur wenige Schritte vom traditionsreichen Ronacher entfernt, befindet sich diese stilvolle Bürofläche in einem gepflegten Altbau in der Himmelpfortgasse. Die Liegenschaft kombiniert charmante historische Architektur mit einer modernen, hochwertigen Ausstattung - ideal für anspruchsvolle Unternehmen mit Repräsentationsanspruch.

Die Büroeinheit besteht aus **vier hellen Räumen**, die sich optimal für Einzel- oder Teamarbeitsplätze, Besprechungen und Empfangsbereiche eignen. Hohe Räume, viele Fenster und ein durchdachter Grundriss sorgen für ein angenehmes Arbeitsumfeld in exklusiver Lage.

Unmöblierte Vermietung - bis auf Küche und Bad

HIGHLIGHTS:

- ERSTKLASSIGE INNENSTADTLAGE
- REPRÄSENTATIVES AMBIENTE
- BEZUGSFERTIGE, STYLISCHE AUSSTATTUNG
- IDEAL FÜR KANZLEIEN, AGENTUREN, BERATUNGSUNTERNEHMEN U.V.M.

RAUMAUFTEILUNG:

- VORRAUM
- GROSSE GARDEROBE
- 4 ZIMMER

- KÜCHE MIT FENSTER
- 2 MODERNE BÄDER
- 2 MODRNE WCs
- FLUR
- ABSTELLRAUM

AUSSTATTUNG:

- KLIMAAANLAGE
- HOCHWERTIGER ECHTHOLZPARKETTBODEN
- STUCK
- FLÜGELTÜREN
- SICHERHEITSTÜRE
- EINBAUKÜCHE
- GASETAGENHEIZUNG
- ELEKTROWARMWASSERBOILER
- MODERNE BÄDER

- 2 WCs

LAGE UND INFRASTRUKTUR:

Die Himmelpfortgasse liegt in einer der prestigeträchtigsten Gegenden Wiens. Das Büro ist hervorragend öffentlich erreichbar – U1, U3, U4 sowie zahlreiche Straßenbahnlinien befinden sich in fußläufiger Entfernung (Stephansplatz, Stubentor, Stadtpark). Restaurants, Cafés, Banken und kulturelle Einrichtungen (wie die Wiener Staatsoper und das Ronacher) runden das hochwertige Umfeld ab.

VEREINBAREN SIE HEUTE NOCH EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap