

Funktionales Arbeiten mit Altbau-Charme – Büro Teilfläche in 1050 Wien



IMG_20250313_163551

Objektnummer: 141/84348
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1916
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	285,00 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 159,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Gesamtmiete	5.130,00 €
Kaltmiete (netto)	3.135,00 €
Miete / m ²	11,00 €
Betriebskosten:	570,00 €
Heizkosten:	570,00 €
USt.:	855,00 €
Provisionsangabe:	

3 BMM

Ihr Ansprechpartner

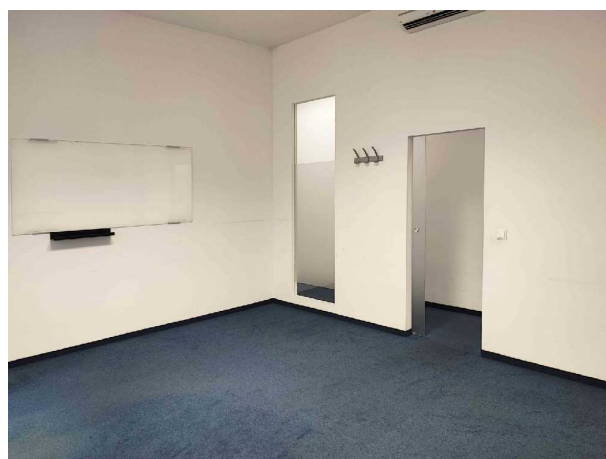


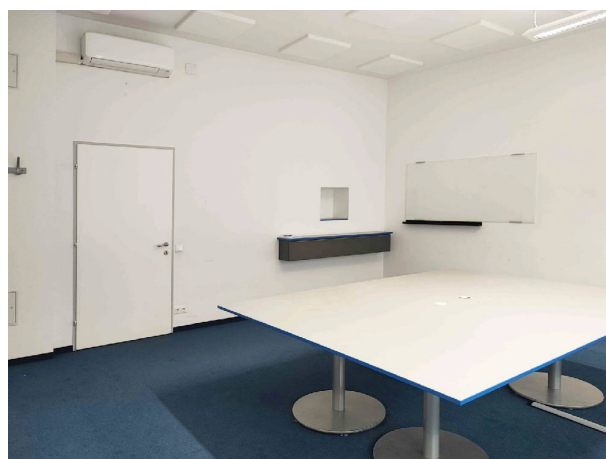
Michael Kadlec

Rustler Immobilienreuhand

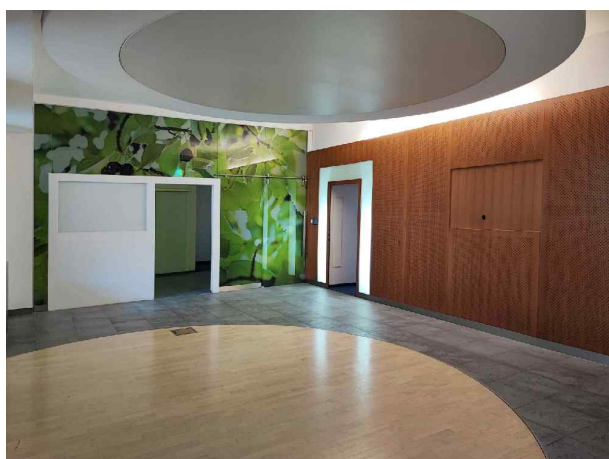
T +4318949749 659

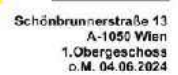
H +4367683434659

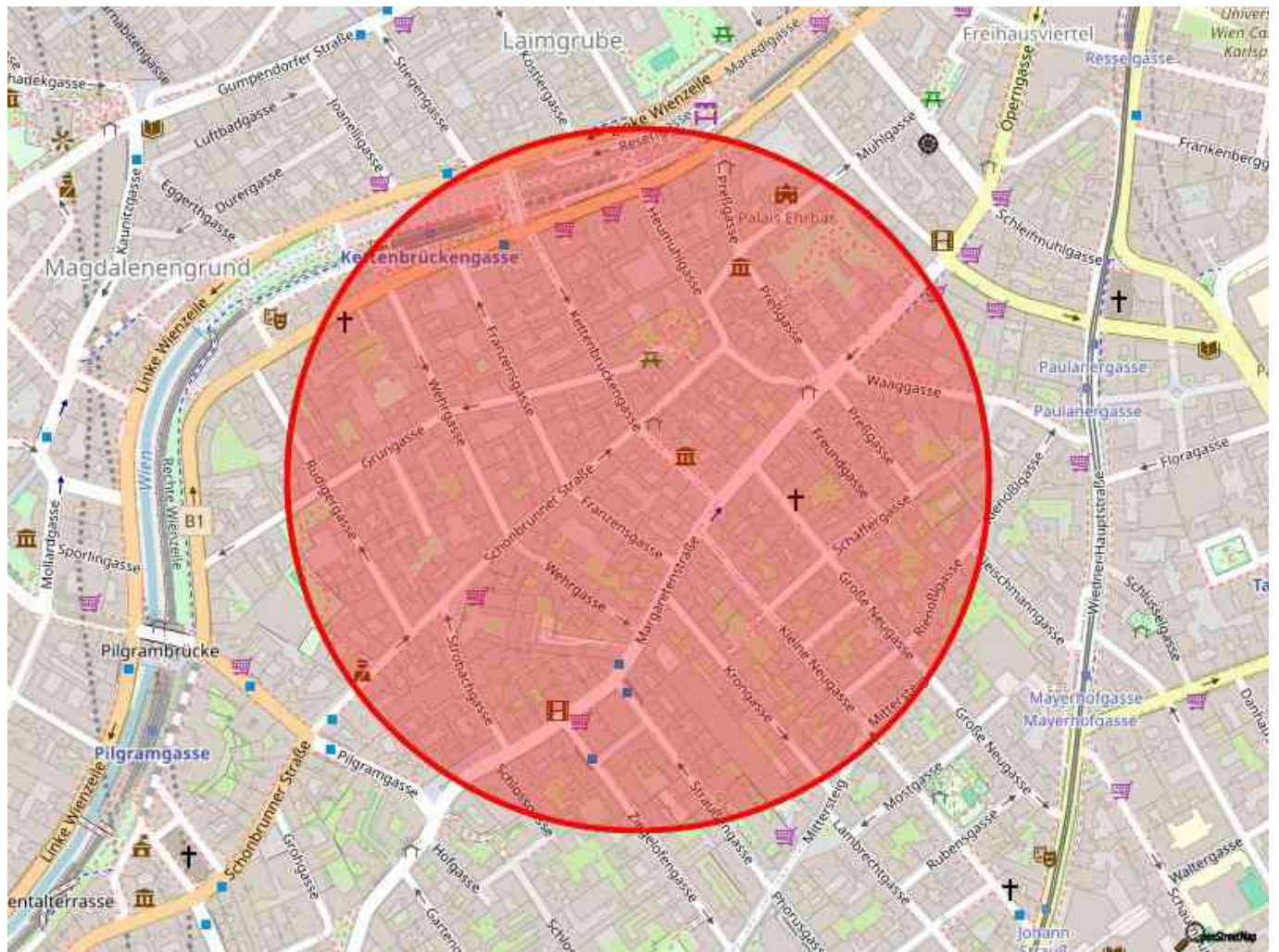












Objektbeschreibung

Diese solide Bürofläche in einem klassischen Alt-Wiener Zinshaus bietet eine repräsentative Geschäftsadresse mit ausgezeichneter Anbindung und praktischer Büroinfrastruktur. Ihr neuer Standort ist sowohl für Mitarbeiter als auch Geschäftspartner ideal erreichbar:

- U4-Station Kettenbrückengasse nur 4 Gehminuten entfernt
- Bushaltestelle in 1 Minute erreichbar

Durchdachte Raumaufteilung & helle Arbeitsatmosphäre

Beim Betreten des Büros werden Sie von einem großzügigen Empfangsbereich begrüßt – ideal für Kundenempfang und Meetings. Die einzelnen Büroräumlichkeiten variieren zwischen ca. 7 m² und 30 m², wodurch flexible Nutzungsmöglichkeiten für Einzelbüros oder Teamarbeitsplätze gegeben sind.

Diese Bürofläche überzeugt durch folgende praktische Merkmale:

- Natürliche Lichtdurchflutung dank Glaselementen, die den Gang mit Tageslicht erhellen
- Individuelle Verschattung durch Innenjalousien an den Fenstern
- Angenehmes Raumklima durch Deckenlüfter in ausgewählten Büros

Moderne technische Infrastruktur & vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Dieses Büro wurde erst kürzlich an die Vermieterin zurückgegeben und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die IT-Verkabelung wurde vom vorherigen Mieter – einer EDV-Firma – stets auf aktuellem Stand gehalten.

Ein besonderes Highlight ist der große Veranstaltungsraum im Obergeschoss, welcher sich ideal für Schulungen, Präsentationen oder Firmenevents eignet. Dieser kann bei Bedarf flexibel angemietet werden und ist direkt im Haus verfügbar.

Des Weiteren gibt es noch einen Aufzug, der barrierefreies Erreichen der einzelnen Stockwerke ermöglicht, eine gut ausgestattete Küche mit Sozialraum sowie geschlechtergetrennte WC-Anlagen für Ihre Mitarbeiter und Kunden. Bei Bedarf können zwei PKW-Stellplätze vis-à-vis vom Büro angemietet werden. Die Kosten belaufen sich auf € 175,96 brutto pro Stellplatz.

Ihr neuer Standort in Wien – jetzt Besichtigung vereinbaren!

Nutzen Sie diese Gelegenheit, Ihr Unternehmen an einem zentralen Standort mit solider Büroinfrastruktur zu positionieren. Dank hervorragender Anbindung, flexibler Nutzungsmöglichkeiten und einer funktionalen Ausstattung bietet diese Bürofläche eine

praktische Lösung für Unternehmen, die eine effiziente Arbeitsumgebung suchen.

Kontaktieren Sie mich noch heute und sichern Sie sich Ihren Besichtigungstermin!



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.