

**moderne Büro-/Praxisfläche in wunderschönem Altbau in
TOP Lage**



Objektnummer: 384

Eine Immobilie von Bichlmaier Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	181,00 m²
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 52,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Kaltmiete (netto)	3.080,00 €
Kaltmiete	3.418,79 €
Betriebskosten:	338,79 €
Heizkosten:	30,00 €
USt.:	689,76 €

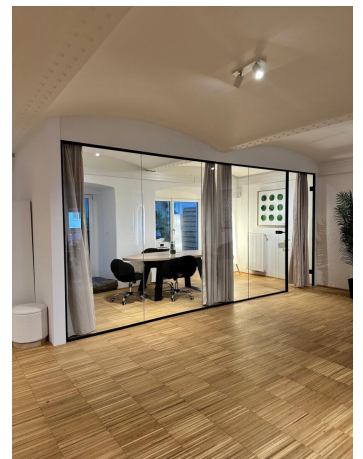
Ihr Ansprechpartner

Mag. Christina Bichlmaier

Bichlmaier Immobilien GmbH
Nordwestbahnstraße 8-10
1200 Wien

H +43 664 882 60 430

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











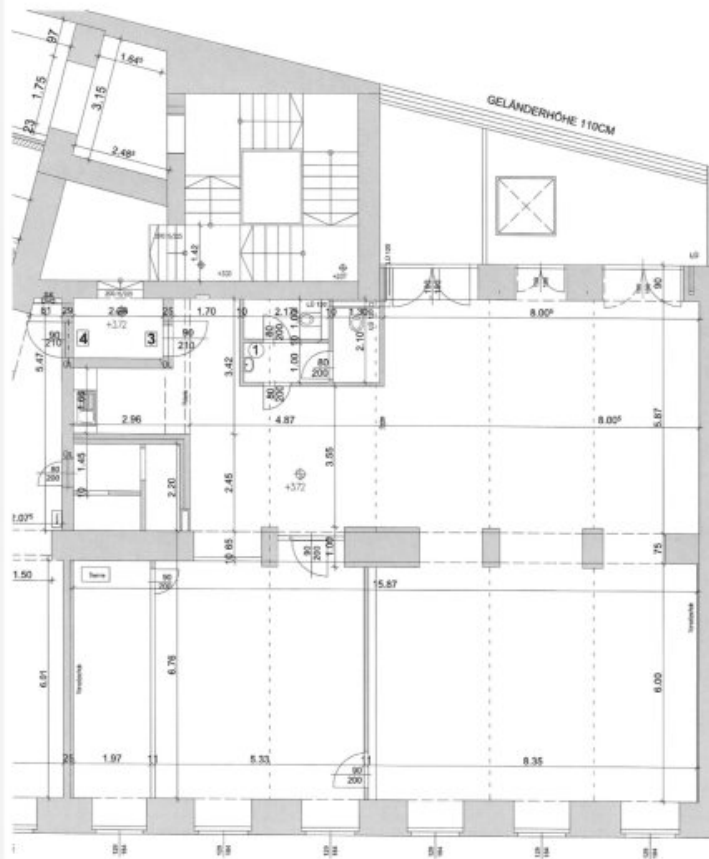


15:08



41

Plan Top 3 - MV PY.pdf



SALZTORGASSE 2 TOP 3 1. STOCK 1:100



Vorschau



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traum-Büro oder Ihrer Praxis im Herzen von 1010 Wien, einer der begehrtesten Lagen der Stadt!

Diese frisch sanierte Immobilie bietet Ihnen auf großzügigen 181 m² eine ideale Kombination aus modernem Komfort und erstklassiger Erreichbarkeit. Die lichtdurchfluteten Räume sind mit hochwertigem Parkett ausgestattet. Zudem verfügt die Einheit über eine moderne Einbauküche, die Ihnen und Ihren Mitarbeitern die Möglichkeit bietet, sich bei einer Tasse Kaffee oder einem schnellen Snack zu entspannen.

Ein Personenaufzug sorgt für barrierefreien Zugang, während die Klimaanlage an heißen Sommertagen für ein angenehmes Raumklima sorgt. Sie profitieren zudem von getrennten Toiletten und einem Gäste-WC, was sowohl für Ihre Kunden als auch für Ihre Mitarbeiter höchsten Komfort garantiert.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Ob Bus, U-Bahn oder Straßenbahn – hier sind Sie bestens vernetzt. Auch der Bahnhof ist in unmittelbarer Nähe, was die Erreichbarkeit für Ihre Kunden und Geschäftspartner erheblich erleichtert.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine der besten Lagen Wiens zu arbeiten und Ihr Unternehmen in einem inspirierenden Umfeld weiterzuentwickeln. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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