

Repräsentative Bürofläche im historischen Palais Equitable – Nähe Stephansdom !!



Objektnummer: 4356/483

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1891
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	346,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	1
WC:	4
Heizwärmebedarf:	E 41,74 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,66
Kaltmiete (netto)	23.000,00 €
Kaltmiete	23.520,24 €
Betriebskosten:	393,52 €
Heizkosten:	378,40 €
USt.:	4.779,72 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bruno Franz

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5

1010 Wien

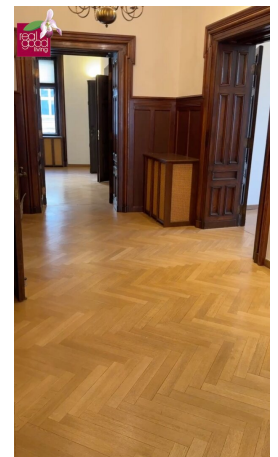
T +43 660 245 44 57

H +43 664 3553 790

Gerne stehe ich Ihnen für w
Verfügung.



gungstermin zur

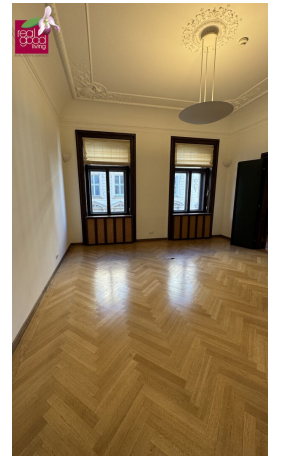






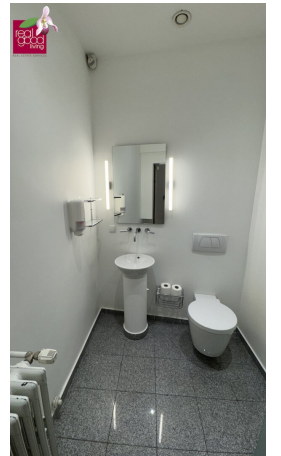


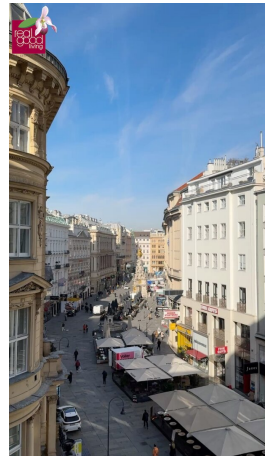




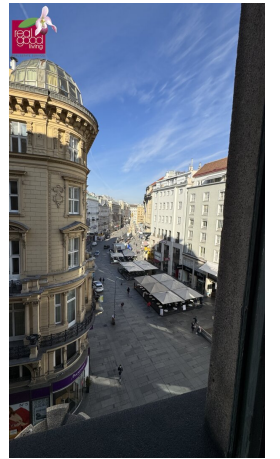














Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine außergewöhnliche Büro- bzw. Praxisfläche in absoluter Premiumlage der Wiener Innenstadt – nur wenige Schritte vom Stephansdom entfernt. Die repräsentativen Räumlichkeiten befinden sich im renommierten Palais Equitable und vereinen historische Architektur mit modernem Arbeitskomfort auf höchstem Niveau.

Historisches Ambiente mit besonderem Charakter

Das prachtvolle Palais Equitable wurde zwischen 1887 und 1891 nach den Plänen des bekannten Architekten Andreas Streit für die New Yorker Lebensversicherungsanstalt Equitable errichtet. Bereits beim Betreten des Gebäudes beeindruckt das elegante Entrée, imposante Marmorsäulen, kunstvolle Deckenmalereien sowie der außergewöhnliche Innenhof mit dekorativen Majolikafliesen.

Die Bürofläche

Im 2. Liftstock befindet sich diese stilvolle Büroeinheit mit ca. 346 m² Nutzfläche. Die Kombination aus historischen Details und hochwertiger Ausstattung schafft ein einzigartiges Arbeitsumfeld mit repräsentativem Charakter.

Highlights der Immobilie:

- Ca. 346 m² Büro-/Praxisfläche
- 8 großzügige und lichtdurchflutete Räume
- Raumhöhe von ca. 3,60 m
- Originale Flügeltüren aus der Gründerzeit
- Hochwertige Parkettböden
- Stilvolle Stuckelemente & Marmordetails
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten

- Repräsentatives Palais mit Lift
- Exklusive Innenstadtlage nahe Stephansplatz

Die großzügigen Räume eignen sich ideal als Kanzlei, Praxis, Agentur, Unternehmenssitz oder exklusives Büro mit repräsentativem Empfangsbereich.

Mietkonditionen

- Nettomiete: € 23.000,-
- Betriebskosten: auf Anfrage
- Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt.

Kontakt

Bruno Franz

? +43 664 355 3790

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Bitte beachten Sie, dass Anfragen ausschließlich mit vollständigen Kontaktdaten inklusive Telefonnummer bearbeitet werden können.

Möchten Sie Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Wir unterstützen Sie professionell bei der erfolgreichen Vermarktung Ihrer Immobilie – von der Erstberatung bis zum erfolgreichen Abschluss. Kontaktieren Sie uns für ein unverbindliches Gespräch.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap