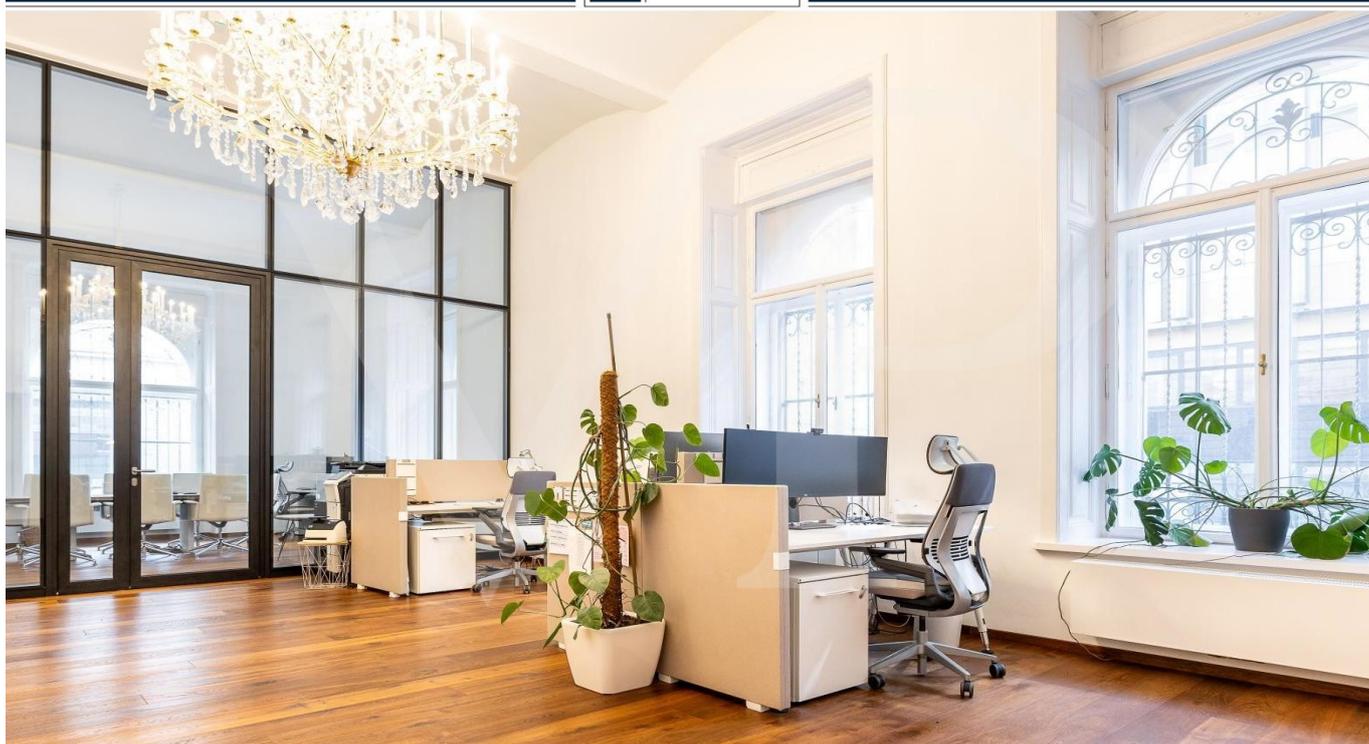


Wien, Innere Stadt – Wien

# Repräsentative Büroräumlichkeiten im Herzen des Börseviertels

**CODICE OGGETTO: 20243445121**



**PREZZO D'ACQUISTO: 2.600.000 EUR**

**CODICE OGGETTO: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	20243445121
Anno di costruzione	1877

Prezzo d'acquisto	2.600.000 EUR
Ufficio/studio	Spazio ufficio
Compenso di mediazione	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher USt
Superficie commerciale	ca. 162 m <sup>2</sup>
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato

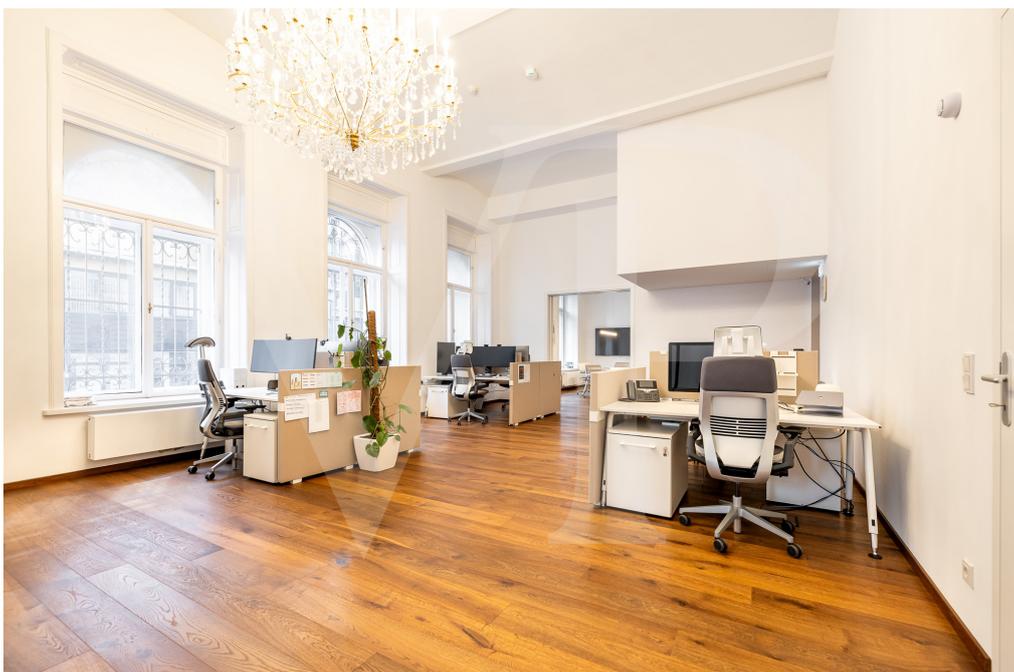
CODICE OGGETTO: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## Dati energetici

Riscaldamento	Tele	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.12.2025	Consumo energetico	122.87 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	C
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1877

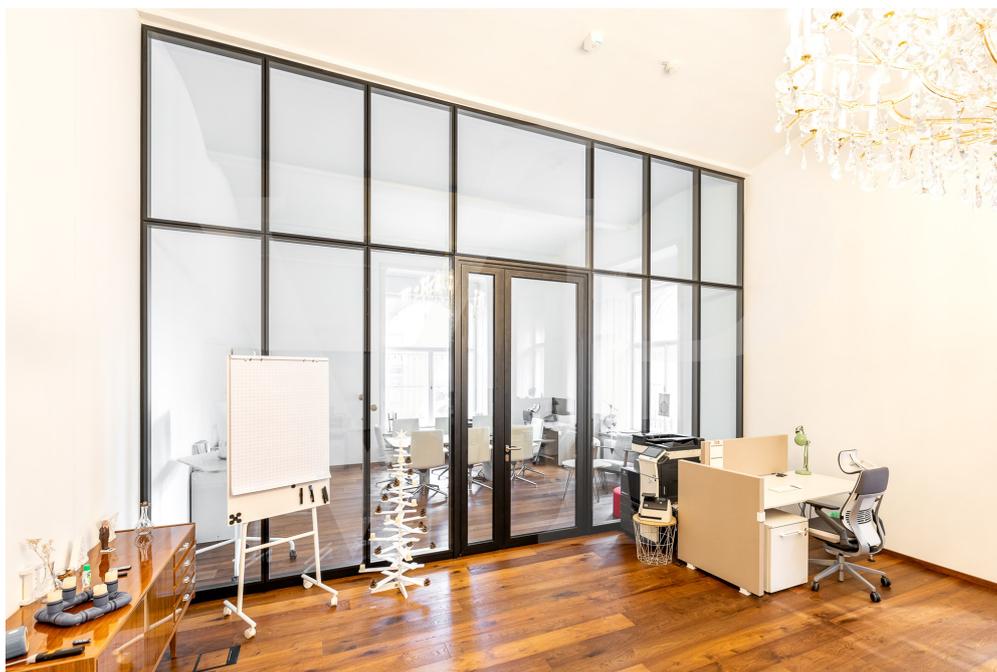
CODICE OGGETTO: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## La proprietà



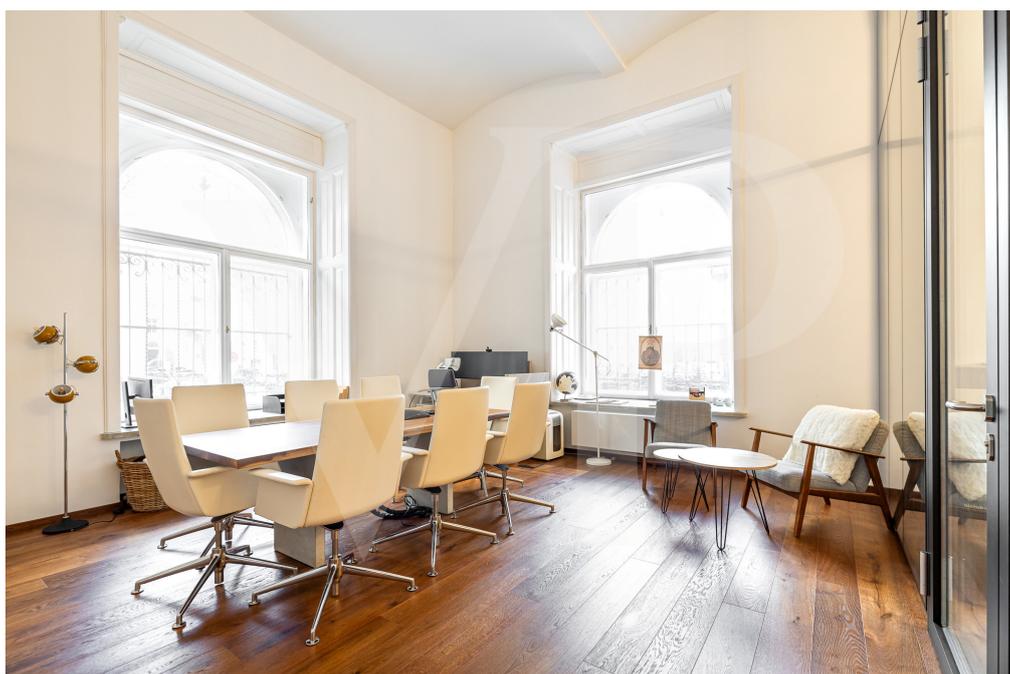
CODICE OGGETTO: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## La proprietà



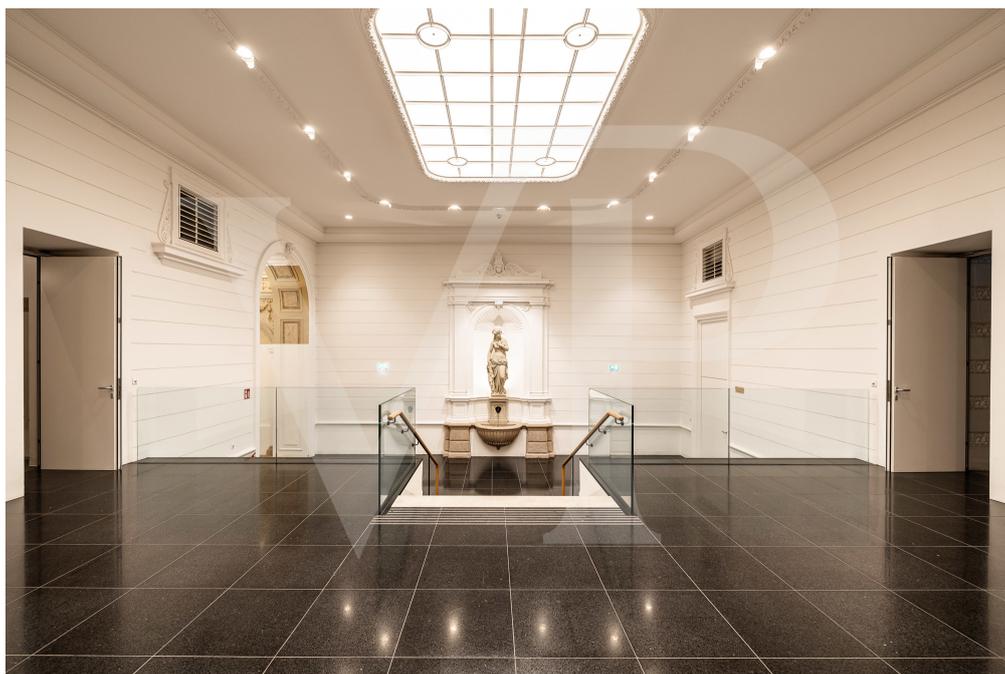
CODICE OGGETTO: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## La proprietà



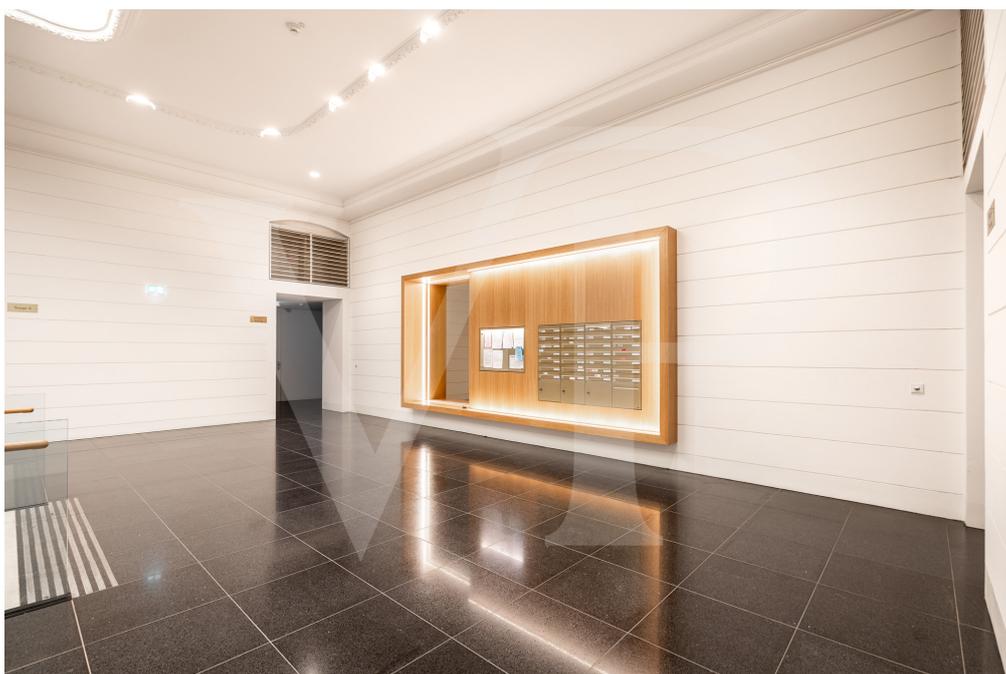
CODICE OGGETTO: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## La proprietà



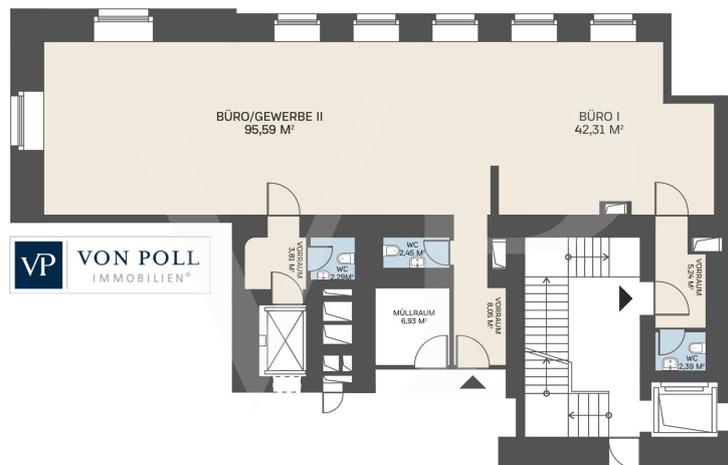
CODICE OGGETTO: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien**

## Una prima impressione

Willkommen in einem außergewöhnlichen Büro, das Geschichte und Moderne auf einzigartige Weise vereint. Die exklusiven Büroräumlichkeiten befinden sich im Herzen des Börseviertel Wiens, einer der gefragtesten Adressen der Stadt.

### Objektbeschreibung:

Im Hochparterre eines prachtvollen Gebäudes aus dem Jahr 1877, das aufwendig saniert und restauriert wurde, treffen stilvolle Eleganz und modernster Komfort aufeinander. Das Büro wurde 2022 kernsaniert und präsentiert sich in neuwertigem Zustand mit hochwertiger Ausstattung.

Der Hauptraum wurde durch eine aufwendige Glaskonstruktion in 2 Räume aufgeteilt und bietet Ihnen so ein separates Büro oder Besprechungsraum. Verbunden durch eine Doppelflügeltüre finden Sie die moderne Küche in einem weiteren großzügigen Zimmer, dass vielseitig Verwendung finden kann.

### Hard Facts:

?Fläche: 162 m<sup>2</sup>

?Zimmer: 3 großzügige und helle Räume

?Sanitäreinrichtungen: 2 modern ausgestattete WC`s

?Küche: Vollausgestattete Küche mit zeitlosem Design

?Bodenbelag: Hochwertiger Echtholzparkett, der Eleganz und Wärme verleiht

?Heizung/Kühlung: Umweltfreundliche Fernwärme und -kälte sorgen für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit

?Zusatzräume: Ein praktischer Abstellraum sowie ein großer Keller für zusätzlichen Stauraum

### Lage:

Die zentrale Lage in 1010 Wien ist unschlagbar und bietet exzellente Verkehrsanbindungen sowie eine Vielzahl an gastronomischen und kulturellen Einrichtungen in direkter Umgebung. Die Innenstadtatmosphäre wird durch die Ruhe des Hochparterres optimal ergänzt.

### Fazit:

Die Büroräumlichkeiten bieten eine perfekte Balance aus Tradition und Moderne. Hier treffen hochwertige Materialien auf durchdachte Raumkonzepte in erstklassiger Lage. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und gestalten Sie Ihre berufliche Zukunft in einem Umfeld, das Stil und Funktionalität verbindet.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**CODICE OGGETTO: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)