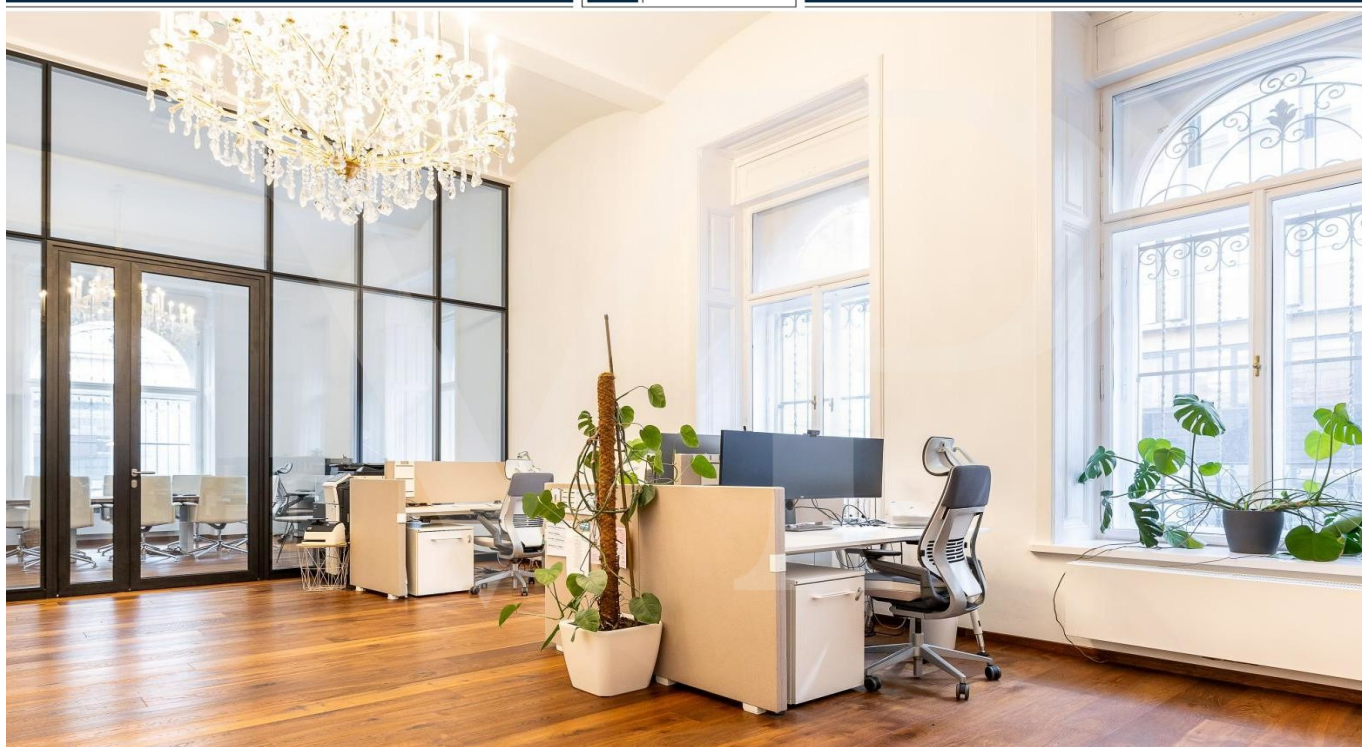


Wien, Innere Stadt – Wien

# Repräsentative Büroräumlichkeiten im Herzen des Börseviertels

*Número de propiedad: 20243445121*



**PRECIO DE COMPRA: 2.600.000 EUR**

Número de propiedad: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## De un vistazo

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Número de propiedad | 20243445121 |
| Año de construcción | 1877        |

|                        |                                              |
|------------------------|----------------------------------------------|
| Precio de compra       | 2.600.000 EUR                                |
| Oficina/ despacho      | Espacio de oficinas                          |
| Comisión               | 3% des Kaufpreises<br>zzgl. gesetzlicher USt |
| Espacio total          | ca. 162 m <sup>2</sup>                       |
| Estado de la propiedad | completamente<br>restructurado               |

Número de propiedad: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## Datos energéticos

|                                     |            |                                                     |                        |
|-------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Fuente de energía                   | Tele       | Certificado energético                              | Certificado energético |
| Certificado energético válido hasta | 20.12.2025 | Demanda de energía final                            | 122.87 kWh/m²a         |
|                                     |            | Clase de eficiencia energética                      | C                      |
|                                     |            | Año de construcción según el certificado energético | 1877                   |

Número de propiedad: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## Una primera impresión

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 m² ?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.

Número de propiedad: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Viena - 1er distrito

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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