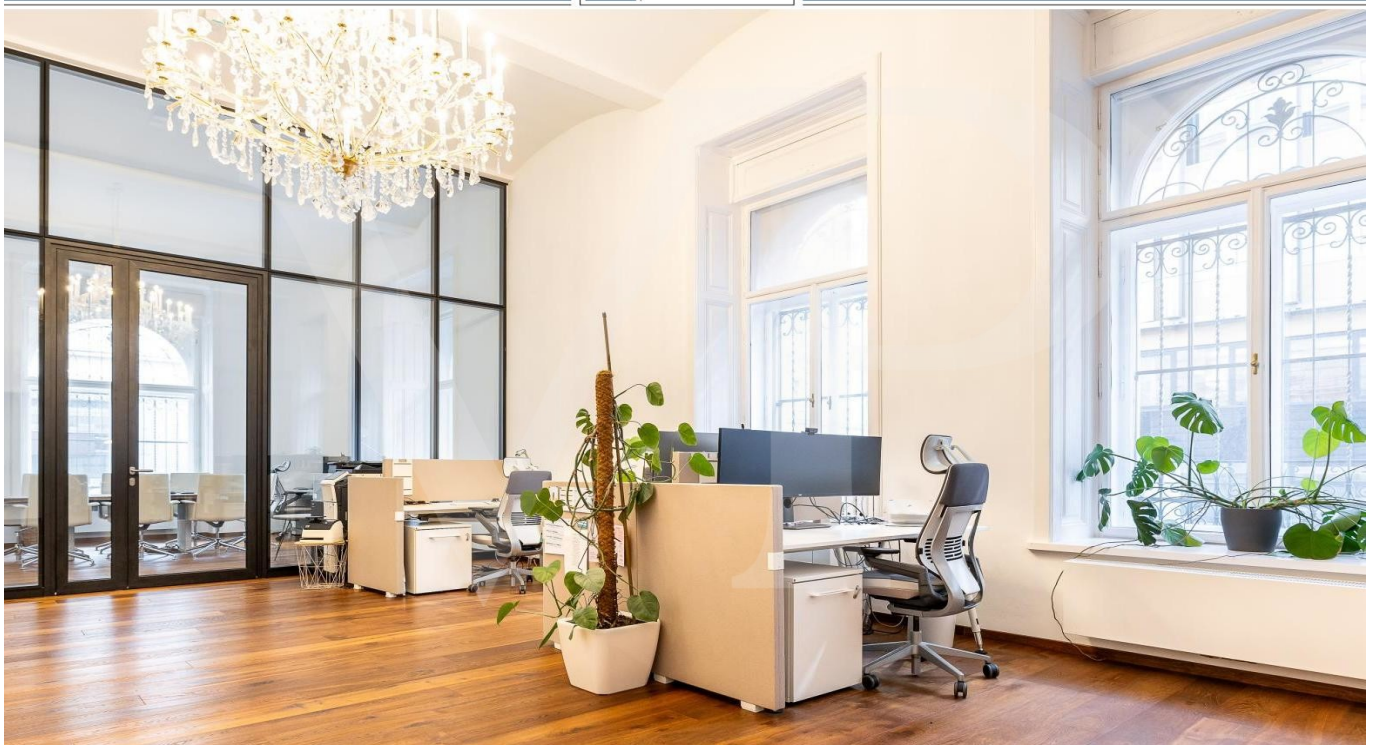


Wien, Innere Stadt – Wien

# Repräsentative Büroräumlichkeiten im Herzen des Börseviertels

Property ID: 20243445121



**PURCHASE PRICE: 2.600.000 EUR**

Property ID: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Contact partner

Property ID: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## At a glance

Property ID	20243445121
Year of construction	1877

Purchase Price	2.600.000 EUR
Commission	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher USt
Total Space	ca. 162 m <sup>2</sup>
Condition of property	Completely renovated

Property ID: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## Energy Data

Energy Source	Remote	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	20.12.2025	Final Energy Demand	122.87 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energy efficiency class	C
		Year of construction according to energy certificate	1877



Property ID: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## The property



Property ID: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## The property





Property ID: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## The property



Property ID: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## The property





Property ID: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## The property



Property ID: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## The property





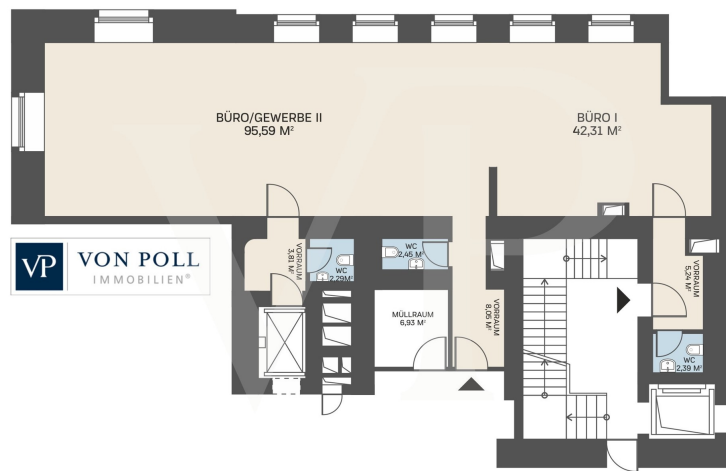
Property ID: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## The property



Property ID: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.



Property ID: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## A first impression

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.

Property ID: 20243445121 - 1010 Wien, Innere Stadt – Wien

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Vienna - 1st district

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)