

Exposé

Bürofläche in Wien

Provisionsfrei & All-inclusive! Exklusives Büro in Top-Lage Rathausstraße (U2/ U5)



Objekt-Nr. OM-394277

Bürofläche

Vermietung: **1.700 € + NK**

Ansprechpartner:
Stephan Holzbach

Rathausstraße 21
1010 Wien
Wien
Österreich

Etagen	1	Büro-/Praxisfläche	37,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Gesamtfläche	254,00 m ²
Zustand	Neuwertig	Heizung	Zentralheizung
Etage	3. OG		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Full-Serviced Büro im Gründerzeithaus – provisionsfrei, all inclusive

In einem der schönsten revitalisierten Gründerzeithäuser Wiens steht ab sofort ein exklusiver Büroraum mit 37 m² zur Verfügung. Die Fläche verbindet historische Eleganz mit modernem Office-Komfort – komplett ausgestattet, all inclusive und provisionsfrei.

Ihre Vorteile

- Heller Büroraum mit 37 m² und 3,74 m Raumhöhe
- Echtholzparkett (teilweise Original Wiener Tafelparkett)
- Klimatisierung (Daikin) und moderne Netzwerkverkabelung
- Nutzung der allgemeinen Infrastruktur: Küche, Sanitäreinheiten, Vorraum
- Reinigung, Betriebskosten, Internet und Infrastruktur im Mietpreis inkludiert
- Denkmalgeschütztes Eckhaus, umfassend saniert 2021
- Flexible Vertragsgestaltung, provisionsfrei

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Duschbad

Sonstiges

Neben diesem Raum stehen im selben Objekt noch weitere Flächen zur Verfügung. Die Größen reichen von kompakten 14 m² bis zu großzügigen 55 m². Alle Einheiten sind voll serviciert, klimatisiert, mit hochwertiger Infrastruktur ausgestattet und werden ebenfalls provisionsfrei und all inclusive angeboten. Damit eignet sich das Angebot sowohl für Einzelunternehmer als auch für wachsende Teams, die flexible und repräsentative Büroflächen suchen.

Lage

Beste Lage im Herzen Wiens

Die Immobilie liegt in der Rathausstraße, in unmittelbarer Nähe zur Universität Wien, dem Alten AKH, der Nationalbank, der Finanzmarktaufsicht, dem Wiener Rathaus sowie der Votivkirche. Direkt vor der Haustüre halten die Straßenbahnlinien 43 und 44 (Station Landesgerichtsstraße). Das Schottentor bietet 5min fußläufig eine gute Anbindung an die U2 sowie weiteren Straßenbahnen. Ab 2026 sorgt zusätzlich die neue U5-Station Frankhplatz vor der Tür für eine noch bessere Anbindung.

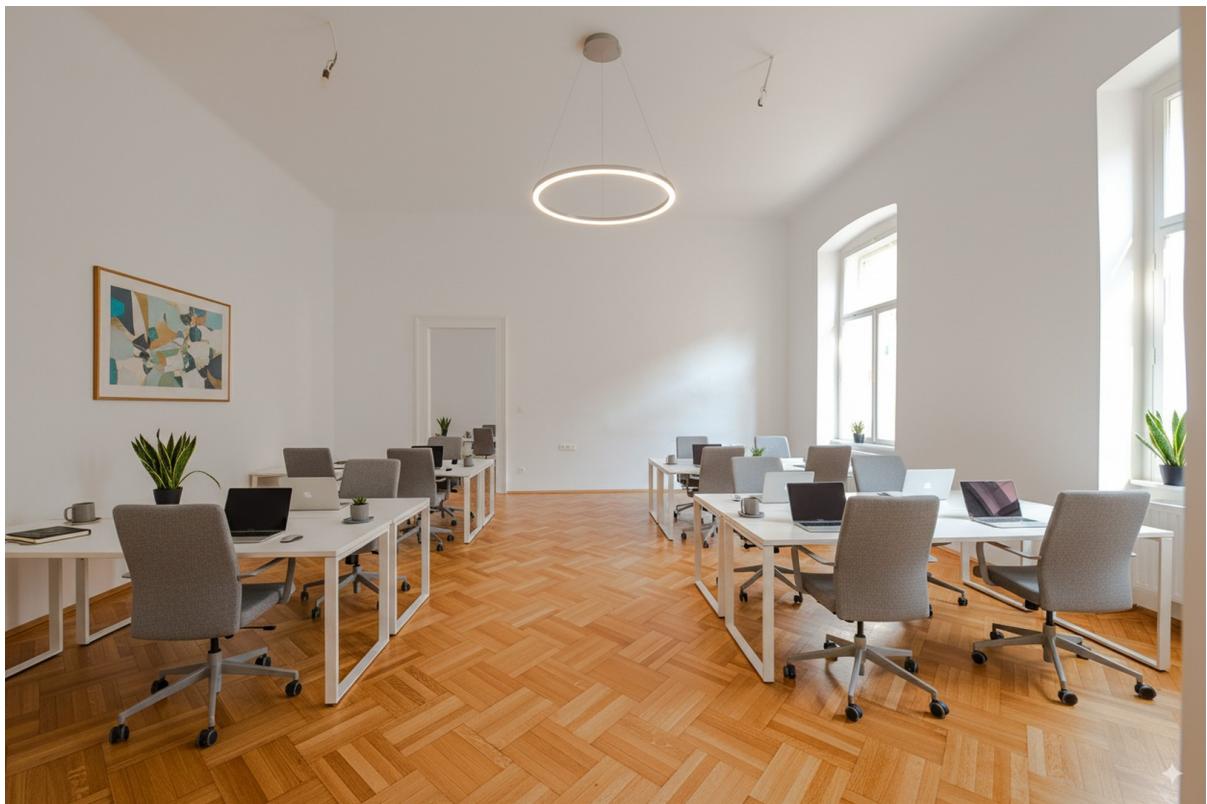
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

