

1030 Wien | Büro / Praxis | Objektnummer: 805

Top Altbaubüro mit Galerie, ruhige Hoflage, 53m², Nähe Prater, Top Lage, unbefr.



Ihr Ansprechpartner

Bruno Brehm

+43 1 5952180

+43 6645445878

office@brehm.at

Top Altbaubüro mit Galerie, ruhige Hoflage, 53m², Nähe Prater, Top Lage, unbefr.



Lage

Das 1906 erbaute Altbauhaus liegt 1 Gehminuten vom Hundertwasserhaus, einem Bauwerk des österreichischen Künstlers Friedrich Hundertwasser, in einer wenig befahrenen Einbahnstraße. Im Hundertwasserhaus befinden sich ein Café sowie eine Galerie.

Beschreibung

Das **hofseitige 55,3m² Altbaubüro mit Galerie** ist hauptsächlich **südwestlich** ausgerichtet und befindet sich im **Erdgeschoss**.

RAUMAUFTEILUNG:

Durch die Eingangstüre gelangt man in den Vorraum, von dem aus der große Raum mit Galerie, die Küche sowie das WC begehbar sind. Im Galerieraum befindet sich zudem ein durch eine Trennwand abgeteilter Bereich. Die Fenster des Büros sind ausschließlich in den Innenhof ausgerichtet, wodurch es sehr ruhig ist.

AUSSTATTUNG:

Küche: Elektroherd, Geschirrspüler, Kühlschrank, Gefrierschrank, Spüle, Dunstabzug, Spiegel, Küchenschränke
abgetrennte Duschnische
separates WC mit Fenster
Verkabelung
Starkstromanschlüsse

Infrastruktur & öffentliche Verkehrsanbindung:

In unmittelbarer Nähe befinden sich außerdem zahlreiche Geschäfte für den täglichen Bedarf: Drogerien, Supermärkte, Apotheken, Bäcker, eine Post sowie Cafés und Restaurants.

Das Bundes- und Bundesrealgymnasium Landstraße ist in 6 Gehminuten zu erreichen, die nächste U-Bahnstation – U3 Station „Rochusgasse“ in 10 Minute

Der Wiener Prater ist in 8 Minuten zu Fuß zu erreichen, die Prater Hauptallee, öffentlich in nur 6 Minuten.
Die nächste Straßenbahnstation der Linie 1 „Hetzgasse/Löwengasse“ befindet sich nur 3 Gehminuten vom Haus entfernt, mit Ihr ist man in insgesamt 10 Minuten (Gehzeit und Fahrzeit) am Schwedenplatz und in 15 Minuten im Herzen Wiens – dem Stephansplatz.

Sonstige Angaben

Bei dem Haus handelt es sich um einen gepflegten Altbau mit Lift, Baujahr 1906.

Eckdaten

Objektnummer:	805
Bürofläche:	53,3 m ²
Etage:	EG
Zimmer:	1
WCs:	1
Nutzungsart:	Gewerbe
Bauart:	Altbau

Preisinformationen

Gesamtmiete: auf Anfrage

Ausstattung

Pantryküche (Miniküche oder Schrankküche), Getrennte Toiletten