Helles 3-Zimmer Büro in Toplage am Graben!

Objektnummer: 3728

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1964
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	79,23 m²
Bürofläche:	79,23 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 104,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,01
Kaufpreis:	2.150.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Aleksandar Mihajlovic

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 660 6525500

F +43 1 512 14 84

Objektbeschreibung

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.
Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt ein helles, belagsfertiges 3-Zimmer Büro am Graben, im Herzen der Wiener Innenstadt.

Das Büro liegt im zweiten Liftstock eines im Jahr 1952 erbauten Hauses und erstreckt sich über eine Nutzfläche von ca. 79 m². Es teilt sich auf in einen Vorraum, drei Büroräume und ein Badezimmer. Das Büro wird belagsfertig übergeben.

Bei Betreten der Wohnung gelangen Sie in den charmanten Vorraum, welcher ausreichend Platz für jegliche Garderrobe bietet. Dieser führt Sie geradeaus in den ersten Büroraum. Die großen Fenster sorgen für viel natürliches Licht, wodurch eine ideale Arbeitsatmosphäre geschaffen wird. Ein kleiner Vorraum führt Sie zu den weiteren zwei Büroräumen. Die beiden ca. 20 m² großen Räume sind ebenfalls hell gestaltet und eignen sich perfekt als Büroräume. Das Badezimmer, welches mit Dusche, einem Waschtisch und einer Toilette ausgestattet ist, können Sie über den Eingangsbereich erreichen. Beheizt wird die Immobilie mittels Gas-Zentralheizung. Bei dem Foto handelt es sich um ein Beispielfoto.

Die Immobilie überzeugt zweifelsohne durch Ihre zentrale Lage im Herzen Wiens. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der unmittelbaren Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die U-Bahn-Linien U1 und U3 sowie die Straßenbahnlinien 1, 71 und D. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: 0660 652 5500

international - Tel: +43 660 652 5500

e-mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap