

**orea | Hervorragend öffentlich angebundene  
Gewerbefläche im 15. Bezirk | Smart besichtigen · Online  
anmieten**



**Objektnummer: 3011**  
**Eine Immobilie von orea GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Beingasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1996
Alter:	Neubau
Bürofläche:	67,65 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 76,96 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	228,26 €
USt.:	45,65 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### orea | Eigentum

orea  
Röttergasse 41  
1170 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



orea



orea



orea



## Objektbeschreibung

Die exklusive Geschäftsfläche befindet sich in einer belebten Gegend des 15. Bezirks, mit einer hohen Fußgängerfrequenz und ausgezeichneter Sichtbarkeit. Sie ist optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, was den Zugang für Kunden und Mitarbeiter erleichtert. Die Fläche eignet sich ideal für den Einzelhandel, Büro- oder Dienstleistungsbetrieb und bietet durch ihre Vielseitigkeit Raum für individuelle Gestaltung. Mit der steigenden Beliebtheit des 15. Bezirks und der Entwicklung der Umgebung bietet dieser Standort langfristiges Investitionspotenzial.

Diese Gewerbefläche und viele weitere werden ab sofort auf [orea-home.com](https://orea-home.com) angeboten: Die neue Art, Wohnungen und Parkplätze zu mieten.

Ein ebener Parkplatz in der hauseigenen Garage kann separat um € 24.000 erworben werden.

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 <250m  
Apotheke <500m  
Klinik <750m  
Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.250m

#### Nahversorgung

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

#### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <250m

**Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap