

**Zentrale Top-Lage! Traumhaft saniertes Büro / Ordination
mit Terrasse!**



Objektnummer: 19323
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dißlergasse 8
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1877
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	86,21 m ²
Nutzfläche:	107,61 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,20 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	473.000,00 €
Provisionsangabe:	

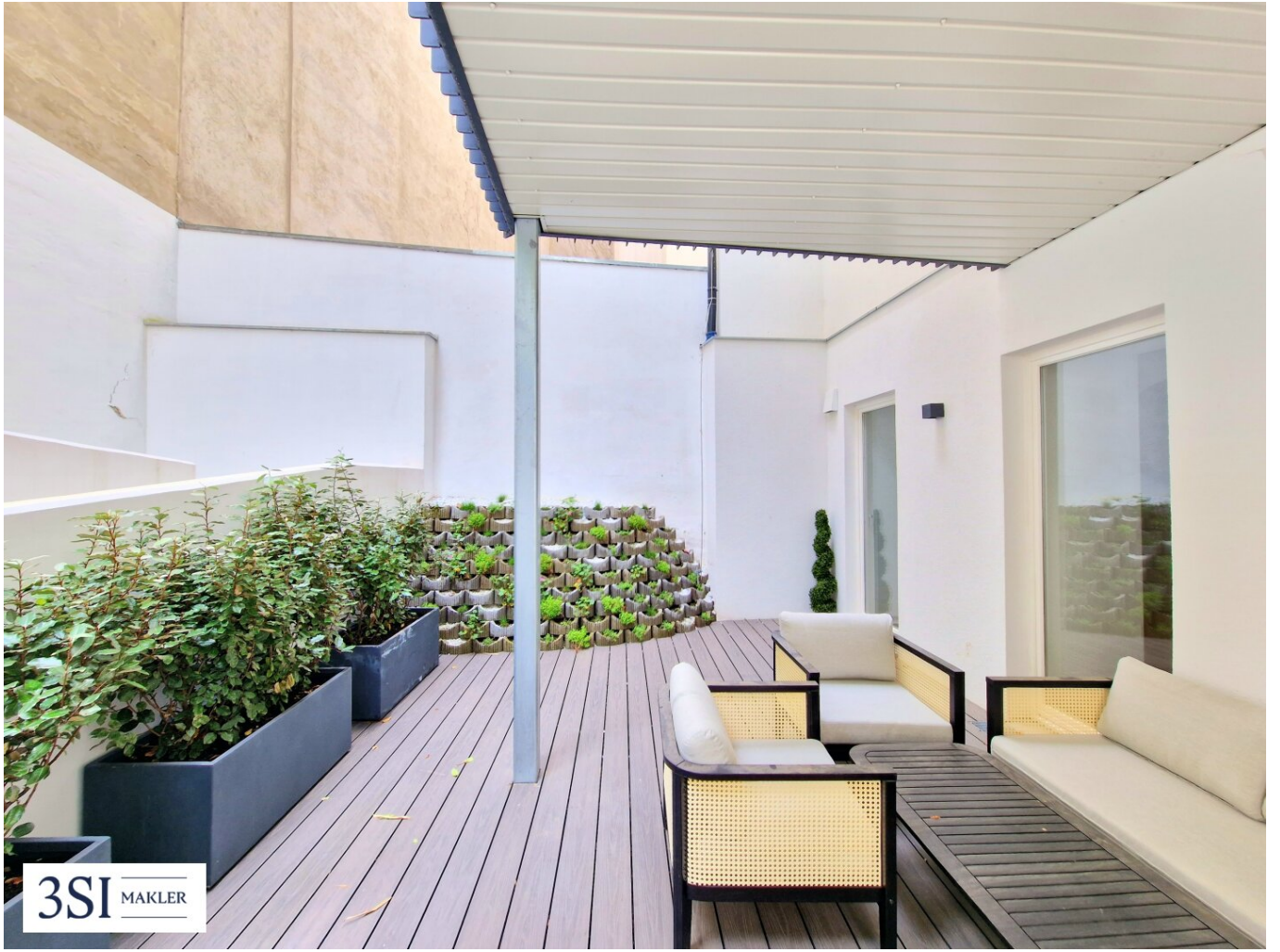
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bianca Benesch

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien







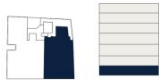
Dißlergasse 8
1030 Wien

Top 1 - Souterrain

Wohnfläche	89,31 m²
Terrasse	21,40 m²
1 Vorraum	5,24 m ²
2 Vorraum	7,52 m ²
3 Wohnküche	41,41 m ²
4 Zimmer	11,71 m ²
5 Zimmer	11,55 m ²
6 Bad	11,26 m ²
7 WC	1,75 m ²
*8 Böschung	5,22 m ²
*9 Rampe + Treppe	26,71 m ²

* Diese Fläche wird der gegenständlichen Wohnung als Zubehör zugeordnet.

Übersicht



Die in der Planvorstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sonstige Maße sind Rohbaumaße. Planstand: November 2021

Objektbeschreibung

Top 1

Diese exklusive Immobilie befindet sich in bester **Ruhelage** im 3. Bezirk von Wien, nur wenige Minuten von der Innenstadt entfernt. Sowohl der Stilaltbau als auch das Objekt selbst wurden mit viel Liebe zum Detail **topsaniert** und vereinen nun modernen Komfort mit historischem Charme. Die Immobilie eignet sich ideal als **Büro** oder **Ordination** und bietet durch ihre zentrale Lage und die ruhige Umgebung ein perfektes Arbeitsumfeld. Besonders hervorzuheben ist die großzügige **Terrasse im Innenhof**, die zum Entspannen und für Besprechungen im Freien einlädt.

Lage

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Straße ganz in der Nähe des Schwedenplatzes und bietet durch die Nähe zur Innenstadt eine ausgezeichnete Erreichbarkeit. Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Nähe zu wichtigen Infrastruktureinrichtungen machen die Lage besonders attraktiv für Gewerbetreibende und Dienstleister.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei ENGINDENIZ Rechtsanwälte für Immobilienrecht GmbH, Marc-Aurel-Straße 6/5, 1010 Wien. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <200m

Apotheke <100m

Klinik <650m

Krankenhaus <700m

Kinder & Schulen

Schule <150m

Kindergarten <300m

Universität <350m

Höhere Schule <1.375m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <600m

Sonstige

Geldautomat <150m

Bank <450m

Post <125m

Polizei <375m

Verkehr

Bus <75m

U-Bahn <400m

Straßenbahn <75m

Bahnhof <475m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap