

ORDINATION - BÜROEIGNUNG NÄCHST DEM AUGARTEN



Objektnummer: 3323

**Eine Immobilie von STANZEL & CO Wohnungs- und
Geschäftsvermittlung GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1969
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 43,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,40
Kaufpreis:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Brigitte U. Stanzel

STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH
Petersplatz 9
1010 Wien

T +43 (1) 533 43 05
F +43 (1) 533 08 87

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Stille

Die Stille: wenn es Nacht wird.
Die Stille: wenn wir eine Kerze anzünden.
Die Stille: wenn wir zuhören.

Stille: wenn wir erwachen wollen und Liebe verschenken.

(© Beat Jan)

Wir wünschen Ihnen
ein besinnliches Weihnachtsfest
&
einen guten Rutsch ins Jahr 2025.
Ihr
Stanzel & Co Immobilien - Team

Unsere Kanzlei ist vom
23.12.2024 bis 06.01.2025
geschlossen.

















Objektbeschreibung

Sonniges 80m² großes 3-Zimmer-Apartment nächst Augarten

--- BJ 1969 ---

Attraktive Räumlichkeiten für Praxis, Ordination oder Büro in bester Lage!

(Vorzimmer, 3 Räume, Küche, Badezimmer, Abstellraum & 2 WCs)

--- 2. Liftstock --- KLIMAANLAGE ---

--- Modernisierung 2015 --- barrierefrei ---

Es gibt 3 Räume, davon 2 getrennt begehbar - diese sind 21m², 13m² sowie 16m² groß und sind mit großzügigen Fensterflächen versehen. Der 16m² große südseitige Raum und 13m² große Raum sind durch eine 5m² große begehbare Garderobe/ Abstellraum verbunden. Die moderne, südseitige Küche verfügt über ein Fenster in den Innenhof, Elektroherd, Kühlgefrierkombination und eine indirekte Beleuchtung - es gibt die Möglichkeit einen Essplatz einzurichten. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, Waschtisch + Unterschrank, Spiegel + Beleuchtung, Entlüftung und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Des Weiteren gibt es 2 separate WCs eines ist mit einem Handwaschbecken versehen und das zweite ist mit einem Warmwasserspeicher versehen.

[HIER GEHTS WEITER ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG](#)

Infrastruktur: Der unmittelbar angrenzende Augarten lädt zum Spazieren und Erholen ein. Das MuTh befindet sich wenigen Schritten Entfernung. In fußläufiger Entfernung befinden sich die Straßenbahnlinie 2, 5 und O, die Buslinie 5A, 5B sowie die U2 Station Taborstraße und die Nightline N29. Es befinden sich Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung - durch einen nahen Spar und Billa ist man auch für den täglichen Bedarf gut versorgt. Der Karmelitermarkt mit zahlreichen Lokalen und Einkaufsmöglichkeiten liegt in wenigen Gehminuten entfernt. Eine aktuelle Schul - und Kindergartenaufstellung liegt uns auf und kann Ihnen gerne übermittelt werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap