

Elegantes 3-Zimmer Büro/Praxis Nähe Hundertwasserhaus



Objektnummer: 4546

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1880
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	80,30 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	12,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 117,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,29
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	162,06 €
USt.:	32,41 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Kiedl

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



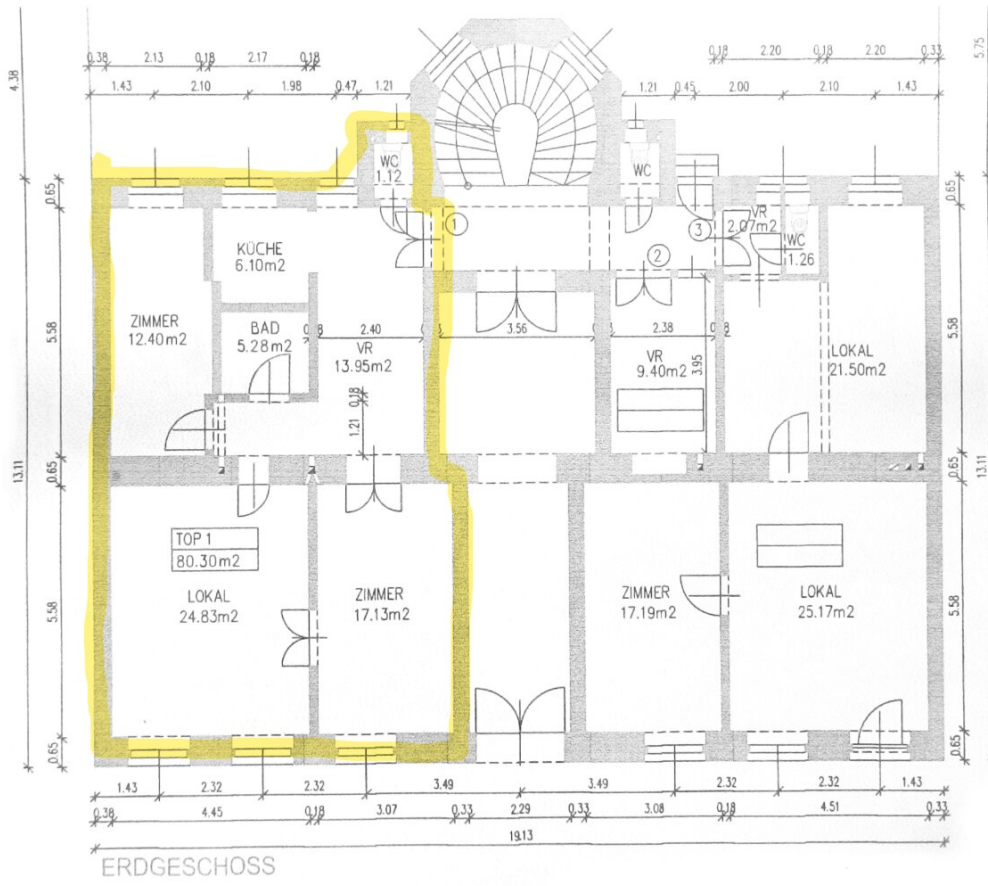












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein elegantes 3-Zimmer Büro/Praxis eines repräsentativen Jahrhundertwendehaus.

Das Objekt befindet sich im Erdgeschoss mit einem barrierefreien Zugang.

Beim Eingang betritt man den ca. 13,95 m² großen Vorraum, dieser direkt mit einer offenen, vollausgestatteten Küche verbunden ist. Rechts beim Eingang befindet sich die separate Toilette, diese über ein Waschbecken verfügt. Geradeaus vom Vorzimmer gelangt man in den ca. 17,13 m² großen Büroraum. Von diesen gelangt man durch eine Flügeltüre in ein weiteres ca. 24,83 m² großes Arbeitszimmer. Im hinteren Bereich vom Vorzimmer gelangt man in das ca. 12,40 m² große Arbeitszimmer. Sämtliche Räumlichkeiten weisen eine großzügige Raumhöhe von fast 4 m auf. Aufgrund dessen wurden im Zuge der Sanierungsarbeiten zwei Abstellflächen eingebaut: Eine im seitlichen, zum Vorraum gehörenden, Korridor; die weitere Abstellfläche befindet sich im hinteren der drei Zimmer. Alle drei Räume, wie auch der gesamte Vorraum sind mit einem Fischgrätparkettboden verlegt. Das zeitgemäße Bad wie das WC wiederum mit Granitfliesen. Das Badezimmer ist ausgestattet mit einer Dusche, eine Spiegelwand mit Waschbecken, einen Waschmaschinenanschluss, einen Handtuchheizkörper sowie ein Bidet.

Die gesamte Immobilie verfügt weiter über eine Gasetagenheizung, originale Flügeltüren wie über stilgerechte große Holzkastenfenster, was deren Ambiente hell und freundlich erscheinen lässt.

Die Immobilie wurde im Dezember 2018 komplett generalsaniert (Strom, Wasser, Therme, Gas sind auf neuem Stand!) und ist als neuwertig zu bezeichnen. Ein Kabel/Magenta Anschluss ist ebenso vorhanden.

Der Wohnung ist ein ca. 12 m² großes Kellerabteil mit einem hofseitigen Fenster zugewiesen.

In unmittelbarer Umgebung der Immobilie sind zahlreiche Nahversorgungs- und Verpflegungseinrichtungen des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar. Im Umkreis nur weniger Gehminuten befinden sich ein Billa, Spar, Hofer, Güvenli, Etsan, Anker, Ströck, Bipa, die Post, Trafik, Humana, mehrere Apotheken, Blumengeschäfte, Pizzeria, Eisgeschäfte, Museen (Hundertwasserhaus, Kunsthaus) wie diverse Lokale.

Die Anbindung ans öffentliche Verkehrsnetz ist als sehr gut zu bezeichnen:

Die Löwengasse – Straßenbahn 1 (1 Gehminute), Radetzkyplatz – Straßenbahn O (5 Gehminuten), Rasumovskygasse – Bus 4A (5 Gehminuten), Bahnhof Wien Mitte – U3, U4, Bus 74A, O, S-Bahn, CAT Airport Trains (11 Gehminuten) zu erreichen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Christian Kiedl

national - Tel: [0664 336 0836](tel:06643360836)

international - Tel: [+43 664 336 0836](tel:+436643360836)

e-mail: kiedl@lifestyle-properties.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap