

**modernes Büro oder Praxis in 1230 Wien-Mauer |
Z?LLMANN IMMOBILIEN**



Objektnummer: 22593

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2000
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	75,00 m ²
Gesamtfläche:	75,00 m ²
Bürofläche:	75,00 m ²
WC:	1
Kaufpreis:	160.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.133,33 €
Betriebskosten:	98,39 €
USt.:	24,57 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

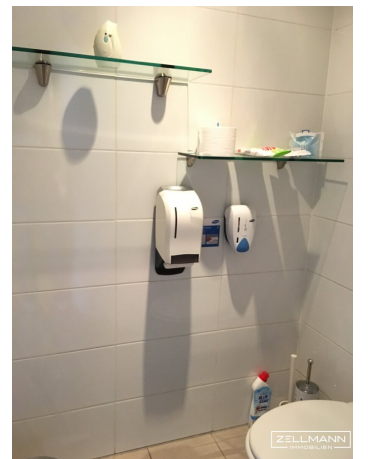


Christian Zellmann

Z?LLMANN IMMOBILIEN GmbH | "Der verlässliche Partner rund um Ihre Immobilie"
Stuhlhofergasse 8
1230 Wien

H +43 699 15 15 22 00





Objektbeschreibung

Sie suchen eine moderne und gut gelegene Büro- oder Praxisfläche in Wien? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Diese Immobilie befindet sich in der begehrten Gegend von 1230 Wien-Mauer und bietet auf 75 m² alles, was Sie für Ihr Business benötigen.

Das Büro oder die Praxis wurde modernisiert und präsentiert sich somit in einem sehr schönen Zustand. Die Räumlichkeiten sind komplett mit Fliesen ausgestattet und bieten somit eine pflegeleichte und moderne Optik. Die Etagenheizung sorgt für eine angenehme Raumtemperatur und ist individuell regulierbar. Ein weiteres Highlight ist der vorhandene Personenaufzug, der Ihnen und Ihren Kunden einen barrierefreien Zugang zu den Räumlichkeiten ermöglicht.

Die Immobilie verfügt über eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die Ihren Arbeitsalltag erleichtern werden. Eine Dusche ist vorhanden, um Ihnen die Möglichkeit zu bieten, sich auch während eines langen Arbeitstages frisch zu machen. Des Weiteren ist ein Kabel- und Satelliten-TV Anschluss vorhanden, um auch während der Arbeitspausen für Unterhaltung zu sorgen. Eine praktische Pantryküche, auch bekannt als Miniküche oder Schrankküche, ist ebenfalls vorhanden und bietet genügend Stauraum für Geschirr und Utensilien. Ein zusätzlicher Abstellraum bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre Unterlagen und Materialien ordentlich zu verstauen.

Die Verkehrsanbindung ist optimal, denn die nächste Bus- und Straßenbahnhaltestelle befinden sich in unmittelbarer Nähe. Somit ist eine schnelle Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gewährleistet. Auch für Kunden und Mitarbeiter, die mit dem Auto anreisen, ist ausreichend Parkmöglichkeiten in der Nähe vorhanden.

Die Lage dieser Immobilie bietet Ihnen eine perfekte Infrastruktur. In der direkten Umgebung befinden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie zum Beispiel Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien. Somit ist eine optimale Versorgung gewährleistet und auch für eine schnelle Mittagspause ist gesorgt.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese Büro- oder Praxisfläche in 1230 Wien. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und starten Sie schon bald erfolgreich in Ihr neues Arbeitsumfeld. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> [Suchagent anlegen](#)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Z?LLMANN IMMOBILIEN GmbH

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <4.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap