

Großzügiges Büro / Praxis in zentraler Lage Wiens



Objektnummer: 6983

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	192,64 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Kaufpreis:	480.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.491,69 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Moritz Strachwitz

FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien

T +43 1 342222 60
H +43 650 4068142
F +43 1 34222211

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







Objektbeschreibung

Dieses attraktive Büro in der beliebten Gumpendorfer Straße steht zum Verkauf und überzeugt durch seine hervorragende Lage mit exzellenter Anbindung ans Stadtzentrum. Die Büroräume bieten eine angenehme, helle Atmosphäre – perfekt geeignet für Unternehmen, die Wert auf eine zentrale, repräsentative Adresse legen und ihren Mitarbeitern einen gut erreichbaren Arbeitsplatz bieten möchten.

Aufteilung:

Der freundliche Vorraum bietet direkten Zugang zur Teeküche und dem ersten Büroraum.

Die Gesamtaufteilung umfasst:

- 2 separate Eingänge
- 3 lichtdurchflutete Büroräume
- 1 Archiv zur effizienten Ablage
- 1 Dusche
- 3 separate Toiletten + weitere kleine Zimmer
- 1 praktischen Abstellraum
- 1 Technikraum

Lage:

Die Gumpendorfer Straße liegt im lebendigen 6. Wiener Gemeindebezirk, Mariahilf, und bietet eine ausgezeichnete Mischung aus urbanem Lebensstil und traditionellem Wiener Flair. Die Umgebung ist geprägt von charmanten Altbauten, einer Vielzahl an Geschäften, Cafés und Restaurants, die die Straße zu einem pulsierenden Teil des Stadtlebens machen.

Die Gumpendorfer Straße ist eine gut frequentierte Verkehrsader, die eine direkte Verbindung zum beliebten Einkaufsboulevard Mariahilfer Straße herstellt, der nur wenige Minuten entfernt ist. Hier finden Sie eine große Auswahl an Boutiquen, internationalen Marken und kulturellen Angeboten.

Öffentliche Anbindung:

- **U-Bahn:** Die **U6-Station Gumpendorfer Straße** unmittelbar in der Nähe und die direkte angebundene und andere Zentrum wichtigen U-Bahn.
- **Straßenbahn:** Die **Linien 6 und 18** halten ebenfalls in der Nähe und ermöglichen schnellen Zugang zu verschiedenen Stadtteilen und Sehenswürdigkeiten. Die Straßenbahnhaltestellen sind bequem zu Fuß erreichbar und bieten eine komfortable Möglichkeit, die Umgebung zu erkunden.
- **Bus:** Mehrere Buslinien, darunter die **Linien 13A und 14A**, sind in der Umgebung verfügbar und bieten zusätzliche Verbindungen zu wichtigen Knotenpunkten in Wien.
- **Fahrrad:** Die Umgebung ist gut für Radfahrer geeignet, mit sicheren Radwegen, die eine umweltfreundliche Fortbewegung ermöglichen.

Verpassen Sie nicht die Chance auf Ihr neues Zuhause und kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung. Wir freuen uns auf Sie!

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Kontakt:

Moritz Strachwitz, MSc.

Kooperationspartner Vermietung & Verkauf

m +43 (0) 650 406 81 42

t +43 (1) 342 222 60

e mas@fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

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 <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap