

**Außergewöhnliche Büro/Praxis in bester Lage - 310m², 3
Zimmer, U-Bahn-Nähe - ideal für flexible Nutzung -
WIDMUNG WOHNUNG und BÜRO**



Objektnummer: 5570/434

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gölsdorfasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1962
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	310,00 m ²
Nutzfläche:	310,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Kaufpreis:	3.000.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	9.677,42 €
Provisionsangabe:	

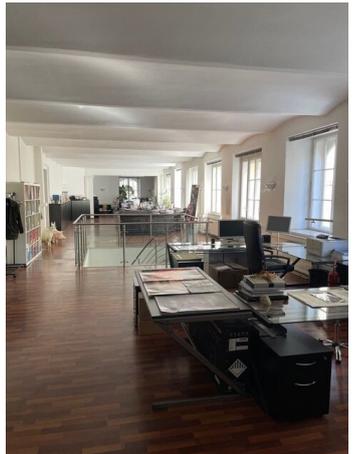
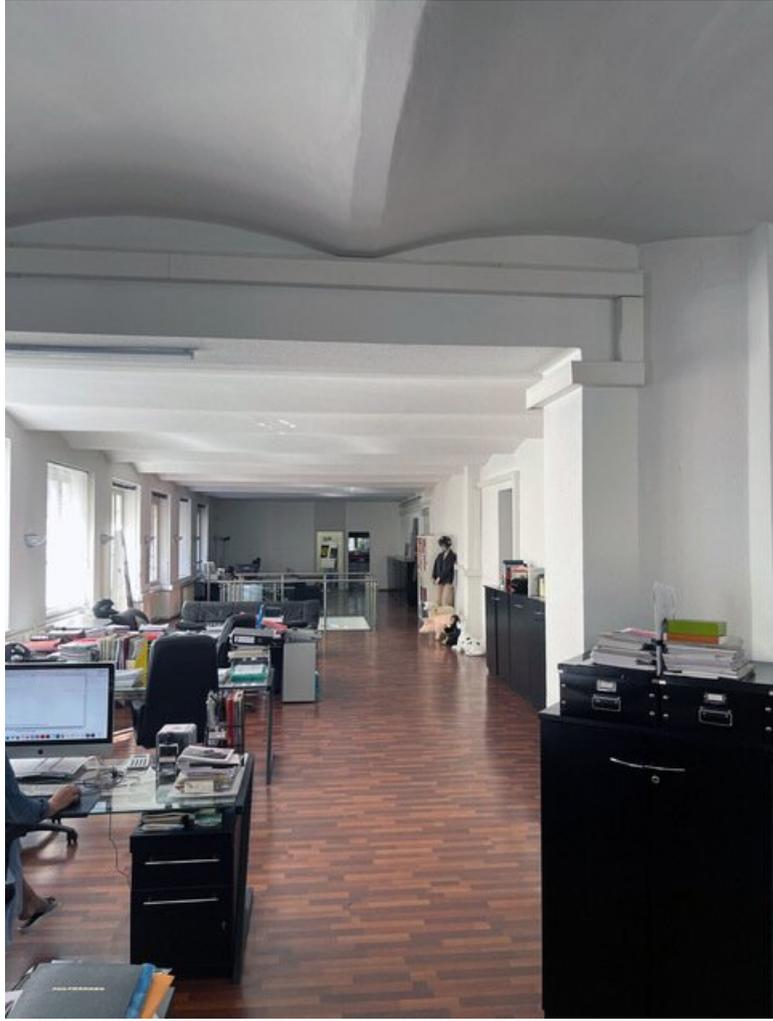
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dominik Kirschner

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

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





Objektbeschreibung

In bester Lage im Herzen von Wien, genauer gesagt im begehrten 1. Bezirk, befindet sich dieses großzügige Büro/Praxisobjekt. Mit einer großzügigen Fläche von über 300 m² und einer modernen Ausstattung bietet es alles, was man für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit benötigt.

Das Objekt befindet sich auf der 1. Etage eines repräsentativen Gebäudes und besticht durch seine großzügige Raumaufteilung. Die Räume sind durch ihre Größe und dem lichtdurchfluteten Innenbereich bestens für Büro- und Praxiszwecke oder einem Umbau in mehrere Apartments geeignet.

Weiters gibt es zwei Eingänge für das angebotene Objekt.

Die Immobilie besticht durch ihre klassische Einrichtung mit einer teilweisen gewölbten Decke. Neben einer Gas-Etagenheizung sorgen auch eine Sicherheitskamera und ein innenliegender Sonnenschutz bei zahlreichen Fenster für optimalen Komfort und Sicherheit. Die Räume sind zurzeit offen gestaltet und ermöglichen eine flexible Nutzung.

Die Verkehrsanbindung ist optimal. In unmittelbarer Nähe befinden sich Bushaltestellen, U-Bahn-Stationen, Straßenbahnlinien und der Bahnhof, die eine schnelle und unkomplizierte Anbindung an den öffentlichen Verkehr gewährleisten. Auch für Kunden und Mitarbeiter, die mit dem Auto anreisen, ist durch ausreichend Parkmöglichkeiten gesorgt.

Mit zahlreichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der direkten Umgebung, wie z.B. Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Universitäten, höhere Schulen, Supermärkte und Bäckereien, ist eine optimale Infrastruktur gegeben.

Kurz gesagt, diese Immobilie bietet alles, was man für ein erfolgreiches Business benötigt: eine erstklassige Lage, großzügige Räumlichkeiten, moderne Ausstattung, optimale Verkehrsanbindung und eine perfekte Infrastruktur. Nutzen Sie die Chance und erwerben Sie dieses einzigartige Büro/Praxisobjekt in Wien. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und beraten Sie gerne persönlich.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap