Büro, Praxis oder sonstige gewerbliche Nutzung - mitten im 7. Bezirk - 147,99 m2 Gesamtfläche

Zimmer 1

Objektnummer: 7750/1061

Eine Immobilie von Mag. iur. Niki Ochsenhofer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Baujahr:	1878
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	120,69 m²
Nutzfläche:	147,99 m²
Gesamtfläche:	147,99 m²
Lagerfläche:	27,30 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 170,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,84
Kaufpreis:	650.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.392,19 €
Betriebskosten:	263,15 €
USt.:	65,08 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

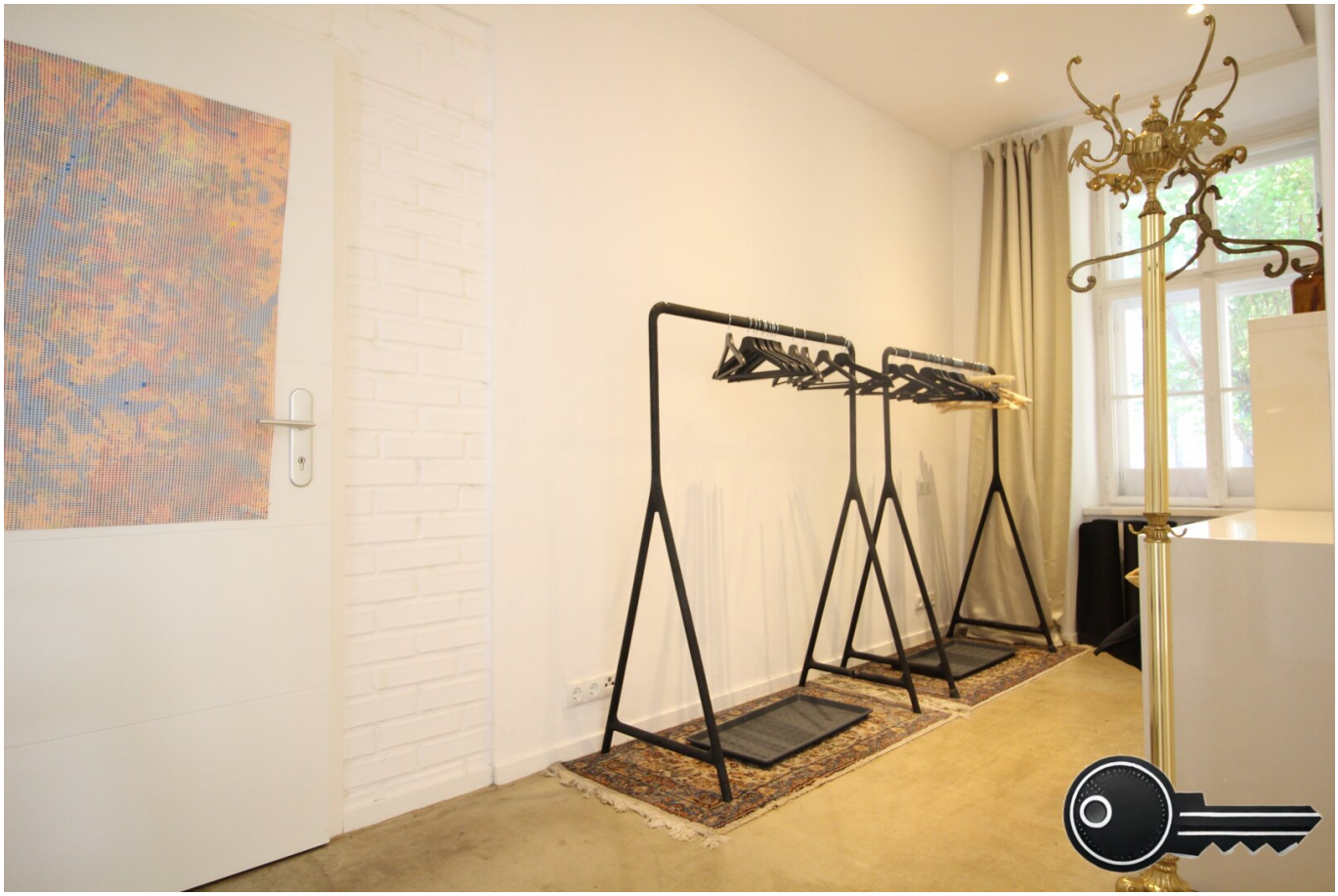
Ihr Ansprechpartner

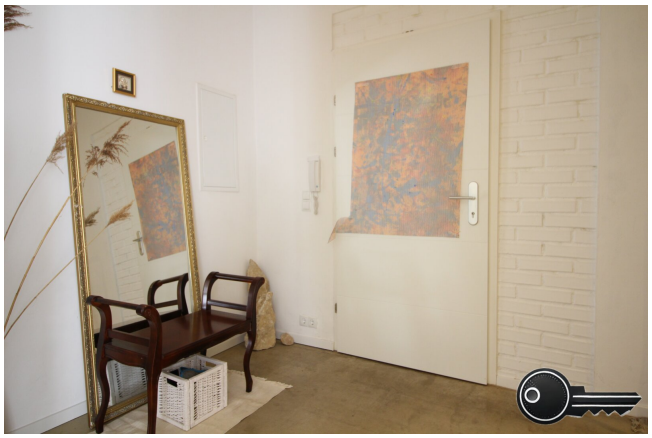
Mag.iur. Niki Ochsenhofer

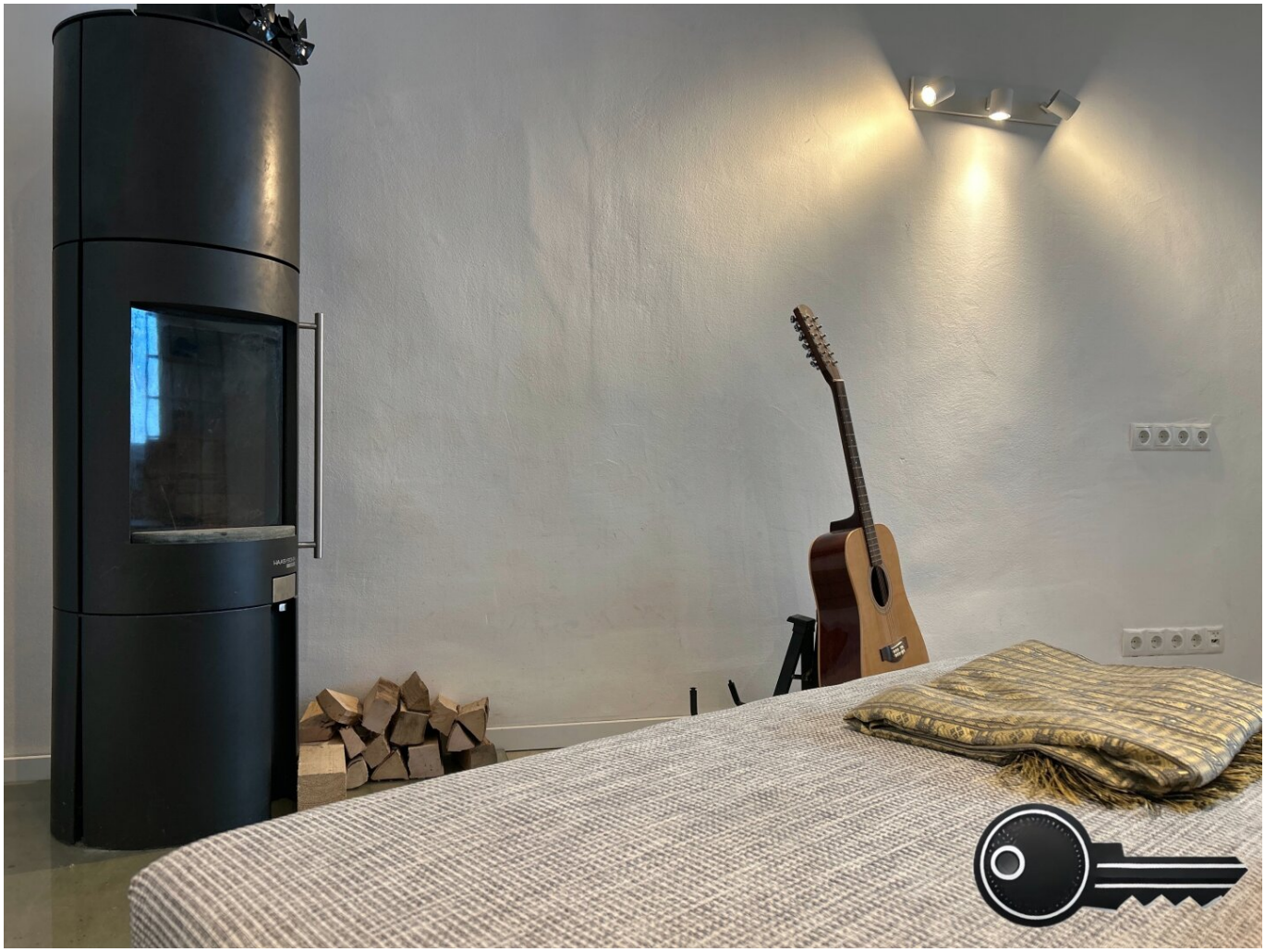
M
Li
11

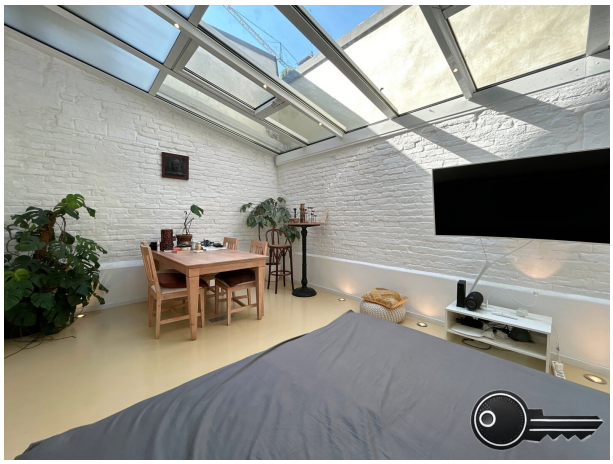
T
H

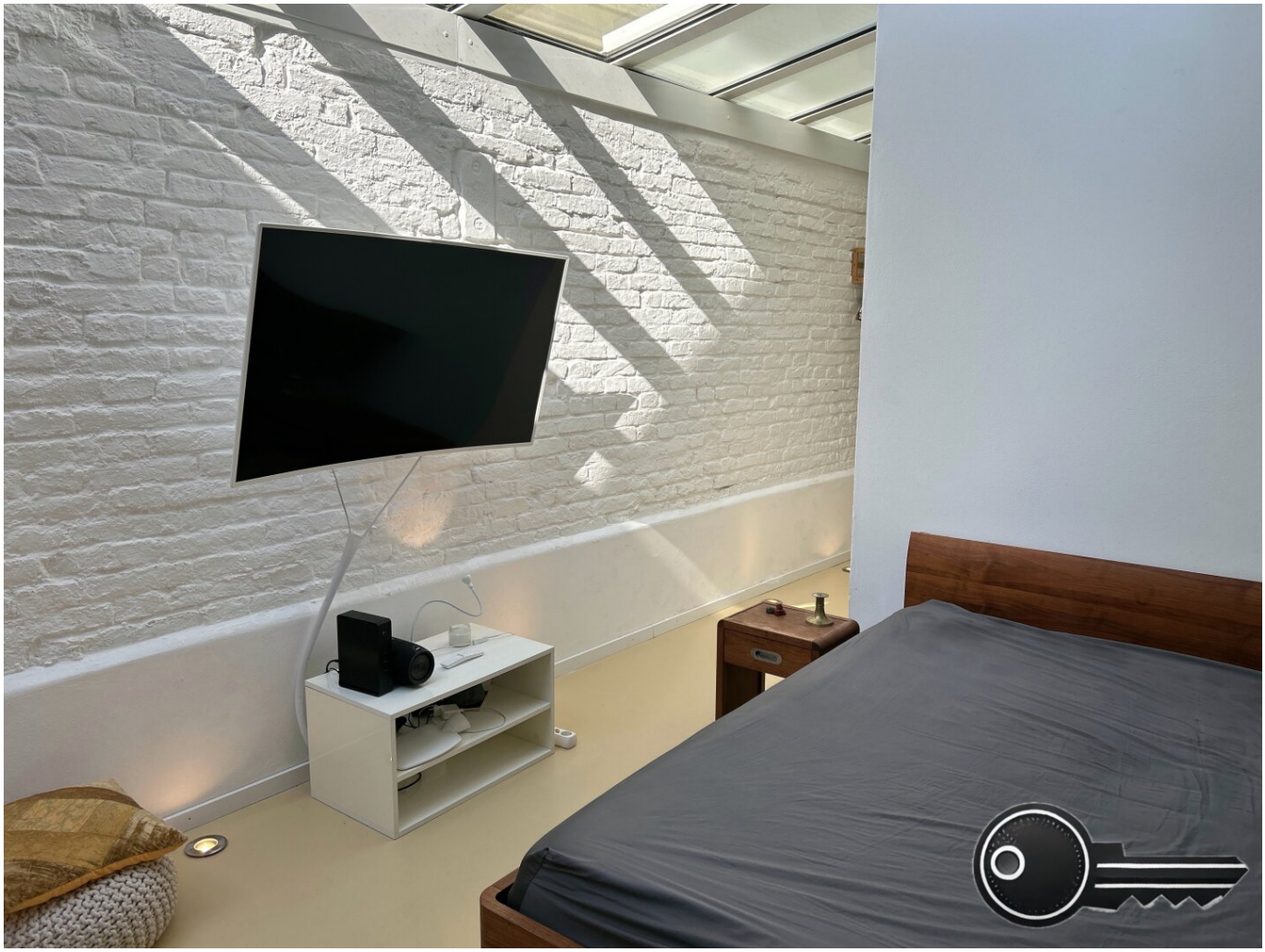
G
Ve

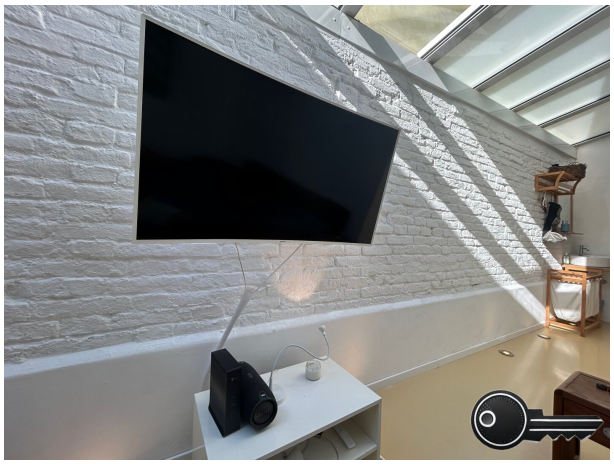


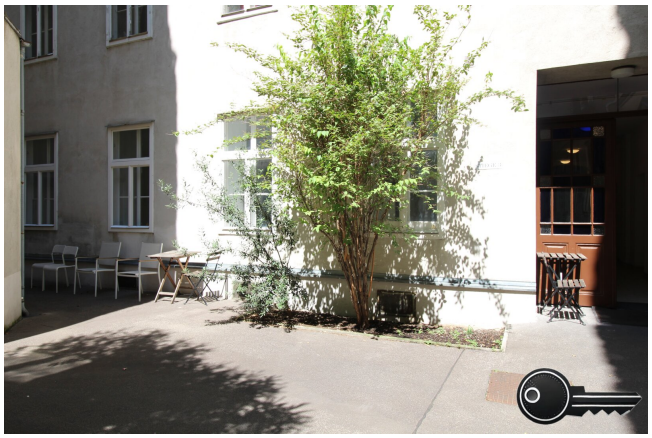


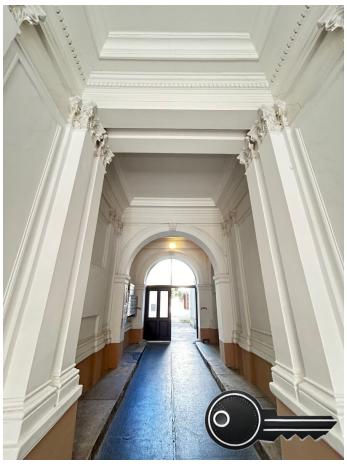












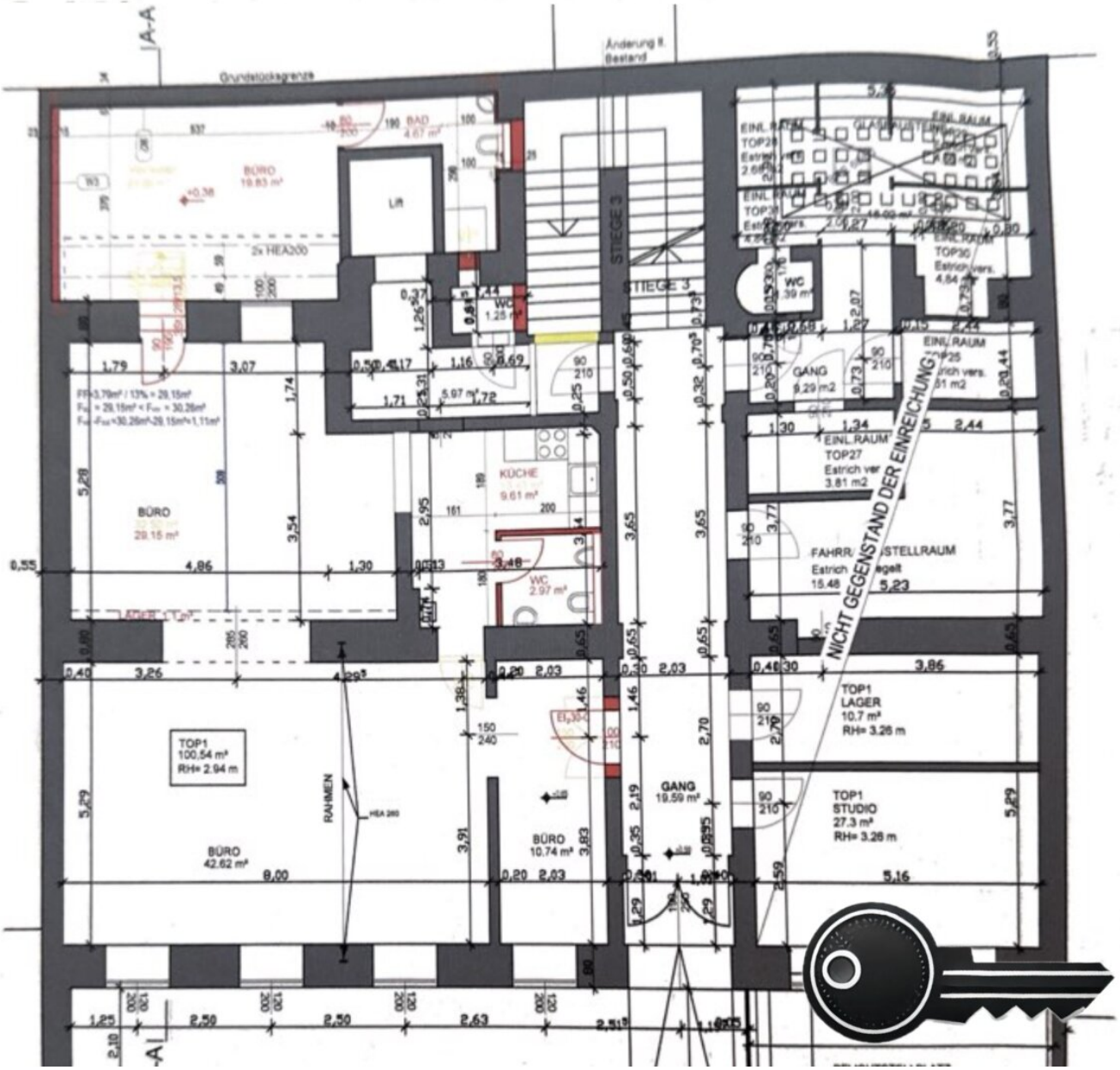
NIK-KEY
Makler mit Herz, Hirn & Humor

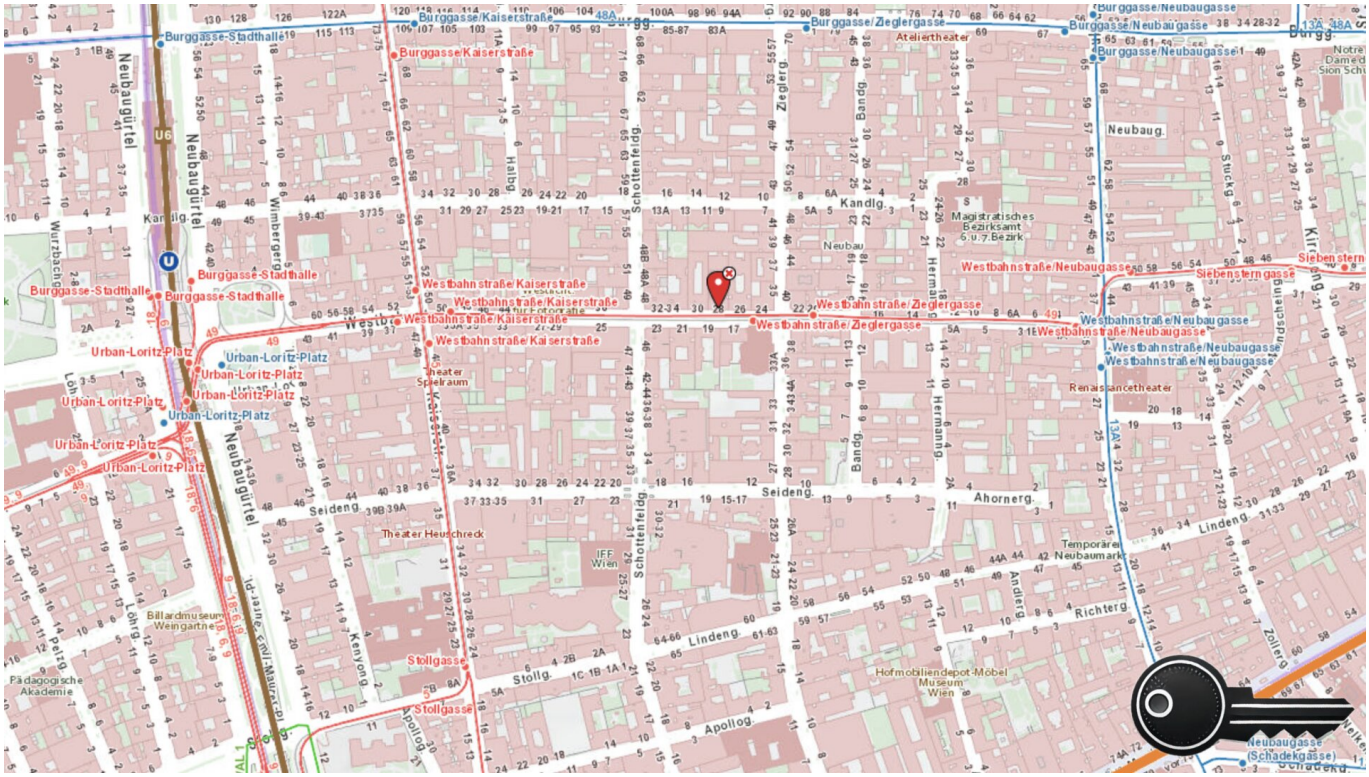
Sie möchten wissen was Käufer derzeit für Ihre Immobilie zahlen würden?

Mag. iur. Niki Ochsenhofer

Staatlich konzessionierter Immobilienmakler
Gründer CortLex & Immo Ox
+43 (0) 699 19 25 03 04
office@nik-key.com
www.nik-key.com
Liebhartstalstraße 6/7
1160 Wien

Scannen Sie den QR-Code und Sie erhalten sofort eine **kostenlose Wertindikation**!


A-A
Änderung II. Bestand
Grundstücksgrenze
BÜRO 19.83 m²
BAD 4.67 m²
Lift
2x HEA200
STIEGE 3
WC 1.25 m²
WC 2.39 m²
EINL.RAUM TOP30 Estrich vers. 4.64 m2
GANG 9.29 m2
EINL.RAUM TOP27 Estrich ver 3.81 m2
FAHRR./STELLRAUM Estrich gelegt 15.48
NICHT GEGENSTAND DER EINREICHUNG
KÜCHE 9.61 m²
BÜRO 29.15 m²
WC 2.97 m²
TOP1 100.54 m² RH= 2.94 m
RAHMEN
HEA 260
BÜRO 42.62 m²
BÜRO 10.74 m²
GANG 19.59 m²
TOP1 LAGER 10.7 m² RH= 3.26 m
TOP1 STUDIO 27.3 m² RH= 3.26 m


Burggasse/Kaiserstraße
Burggasse/Zieglergasse
Burggasse/Neubaugasse
Burggasse-Stadthalle
Atelier-theater
Neubaugürtel
Kandlg.
Magistratisches Bezirksamt 6 u. 7 Bezirk
Westbahnstraße/Kaiserstraße
Westbahnstraße/Zieglergasse
Westbahnstraße/Neubaugasse
Siebensterngasse
Urban-Loritz-Platz
Theater Spielraum
Renaissancetheater
Seideng.
Ahornerg.
Theater Heuschreck
IFF Wien
Temporärer Neubaumarkt
Lindeng.
Richterg.
Billardmuseum Weingartner
Stollgasse
Hofmobiliendepot-Möbel Museum Wien
Pädagogische Akademie
Apollog.
Neubaugasse (Schadekgasse)

Objektbeschreibung

Stilvoller Alleskönner!

Mitten im sehr beliebten und belebten 7. Bezirk wird ein Objekt in einem gut erhaltenen historischen Altbau verkauft!

Die Lage könnte in Wien nicht viel besser sein - Öffianbindung, Nahversorger, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und vieles mehr befinden

sich in unmittelbarer Nähe!

Da das Objekt nicht zur Westbahnstraße, sondern ausschließlich **in den Innenhof ausgerichtet** ist, hören Sie hier nichts von den belebten Straßen vor der Haustür.

Das Objekt wurde **geschmackvoll renoviert** und ist **sehr hell**.

Büro/Praxis 120,69 m2

Lager & Studio - Nutzfläche 27,3 m2

GESAMTFLÄCHE: 147,99 m2

--

360 GRAD BILDER:

Vorzimmer

1. Zimmer

2. Zimmer / Küche

3. Zimmer

Gerne beantworte ich Ihre Fragen und stehe für eine Besichtigung zur Verfügung.

Ich freue mich 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 - https://niki-ochsenhofer.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.