Modernes Büro im Erdgeschoss!

Objektnummer: 18143

Eine Immobilie von B2C Team Realtrade Immobilien Vermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	45,00 m²
Gesamtfläche:	45,00 m²
Zimmer:	1
WC:	1
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	84,62 €
Heizkosten:	54,03 €
USt.:	33,03 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Rafael Karschigijew

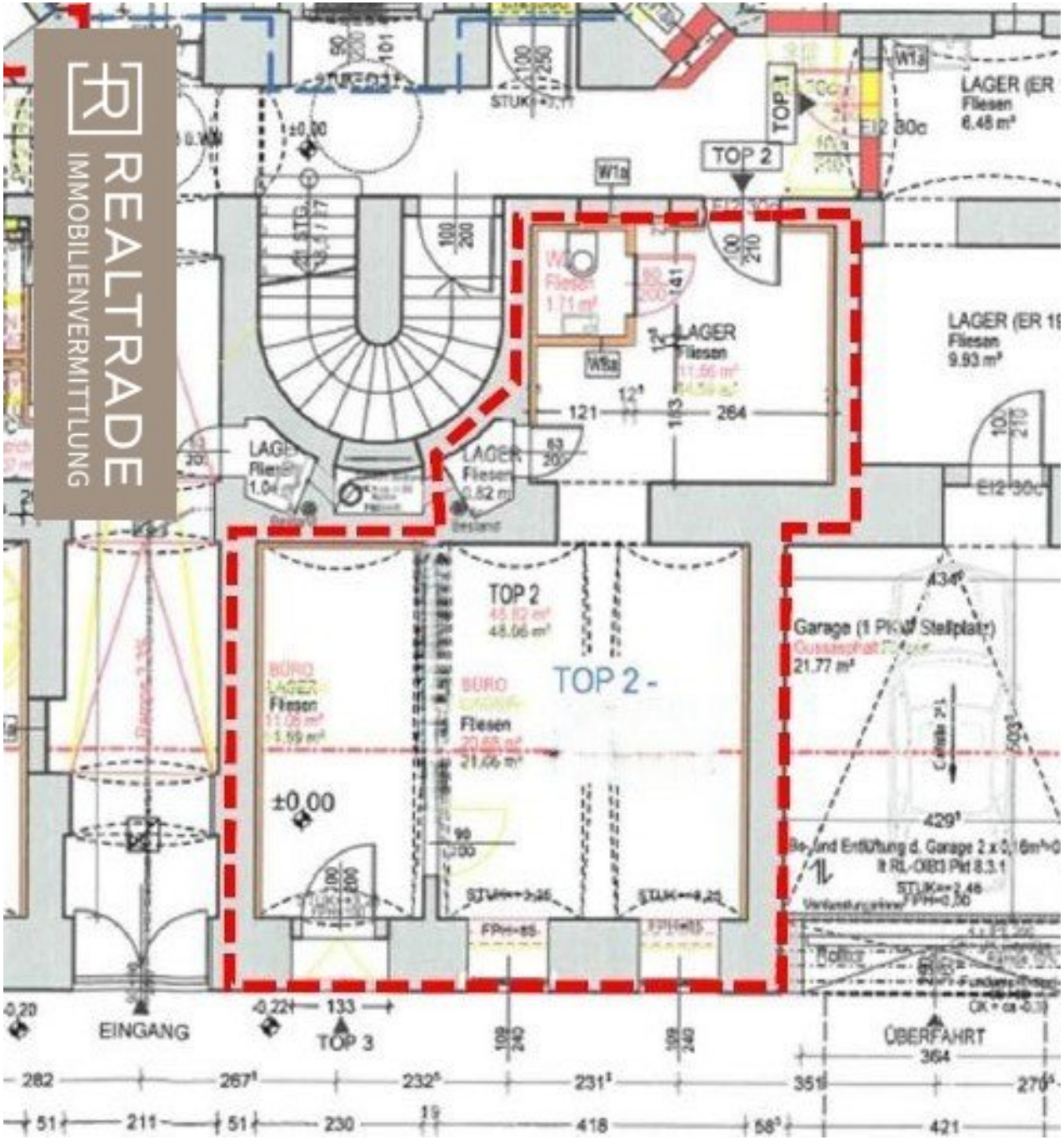
B2C Team Realtrade Immobilien Vermittlungs GmbH
Rotenturmstraße 29/8
1010 Wien

T +43 1 535011342
H +43 664 886 16 966

REALTRADE
IMMOBILIENVERMITTLUNG

REALTRADE

REALTRADE


REALTRADE
IMMOBILIENVERMITTLUNG
TOP 1
TOP 2
TOP 2 -
TOP 3
LAGER (ER
Fliesen
6.48 m²
LAGER (ER 1
Fliesen
9.93 m²
LAGER
Fliesen
LAGER
Fliesen
1.04 m²
LAGER
Fliesen
0.52 m²
BÜRO
LAGER
Fliesen
BÜRO
Fliesen
21.06 m²
Garage (1 PKW Stellplatz)
21.77 m²
±0.00
EINGANG
ÜBERFAHRT
W1a
E12 30c
STUK
121
264
133
282
267
232
231
351
270
51
211
51
230
418
58
421
364
434
429

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Büro in der Großen Mohrengasse 36, 1020 Wien, mit einer großzügigen Fläche von 45m² im Erdgeschoss. Dieses Büro bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten und überzeugt durch seine ideale Lage sowie seine flexible Raumaufteilung. Derzeit wird die Immobilie als Büro genutzt, sie könnte jedoch auch problemlos in eine Wohnung umgewidmet werden, was sie sowohl für Geschäftsinhaber als auch für Privatpersonen sehr attraktiv macht.

Das Büro besteht aus einem großzügigen, offenen Raum, der individuell nach Ihren Wünschen gestaltet werden kann. Große Fenster sorgen für eine angenehme Belichtung und eine freundliche Atmosphäre. Zusätzlich verfügt das Büro über ein separates WC, welches den Komfort und die Funktionalität der Immobilie unterstreicht.

Raumaufteilung:

- Geräumiger, offener Raum, der flexibel genutzt werden kann.
- Separates WC.
- Zwei Eingänge: einer straßenseitig mit direktem Zugang zur Großen Mohrengasse und ein weiterer Zugang über das Gebäude, was zusätzliche Flexibilität und Komfort bietet.

Dieses Büro in der Großen Mohrengasse 36, 1020 Wien, bietet auf 45m² eine ideale Grundlage für einen modernen Arbeitsplatz oder könnte problemlos in eine Wohnung umgewidmet werden. Die flexible Raumaufteilung, die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die nahegelegenen Freizeitmöglichkeiten machen diese Immobilie zu einer perfekten Wahl für Unternehmen oder Privatpersonen, die urbanes Leben in einer zentralen Lage schätzen.

NEBENKOSTEN BEI KAUFVERTRAG: 3% Maklerhonorar zzgl. 20% USt., 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintragungsgebühr, Kosten der Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung durch RA-Kanzlei am Kai ,Franz-Josefs-Kai 31/1/6c, 1010 Wien : 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt., Barauslagen und Beglaubigungskosten. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigungskosten.

INFORMATIONS- UND AUFKLÄRUNGSPFLICHTEN: Beim gegenständlichen Angebot liegt

ein wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen dem Verkäufer und der B2C Team Realtrade Immobilien Vermittlungs GmbH vor, der Immobilienmakler wird nicht als Doppelmakler tätig. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur **Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!** Aufgrund langjähriger Erfahrung und zertifizierter Kompetenz in Immobilienangelegenheiten legen wir großen Wert auf umfassende Information und Beratung.

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 <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap