

Modernes Loft-Atelier mit Garten zu verkaufen – Perfekt für Unternehmer!



Objektnummer: 1713

Eine Immobilie von Badura Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2015
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,11 m ²
Nutzfläche:	135,80 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	121,65 m ²
Keller:	60,50 m ²
Heizwärmebedarf:	39,60 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	575.000,00 €
Betriebskosten:	258,00 €
USt.:	51,60 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Oliver Badura

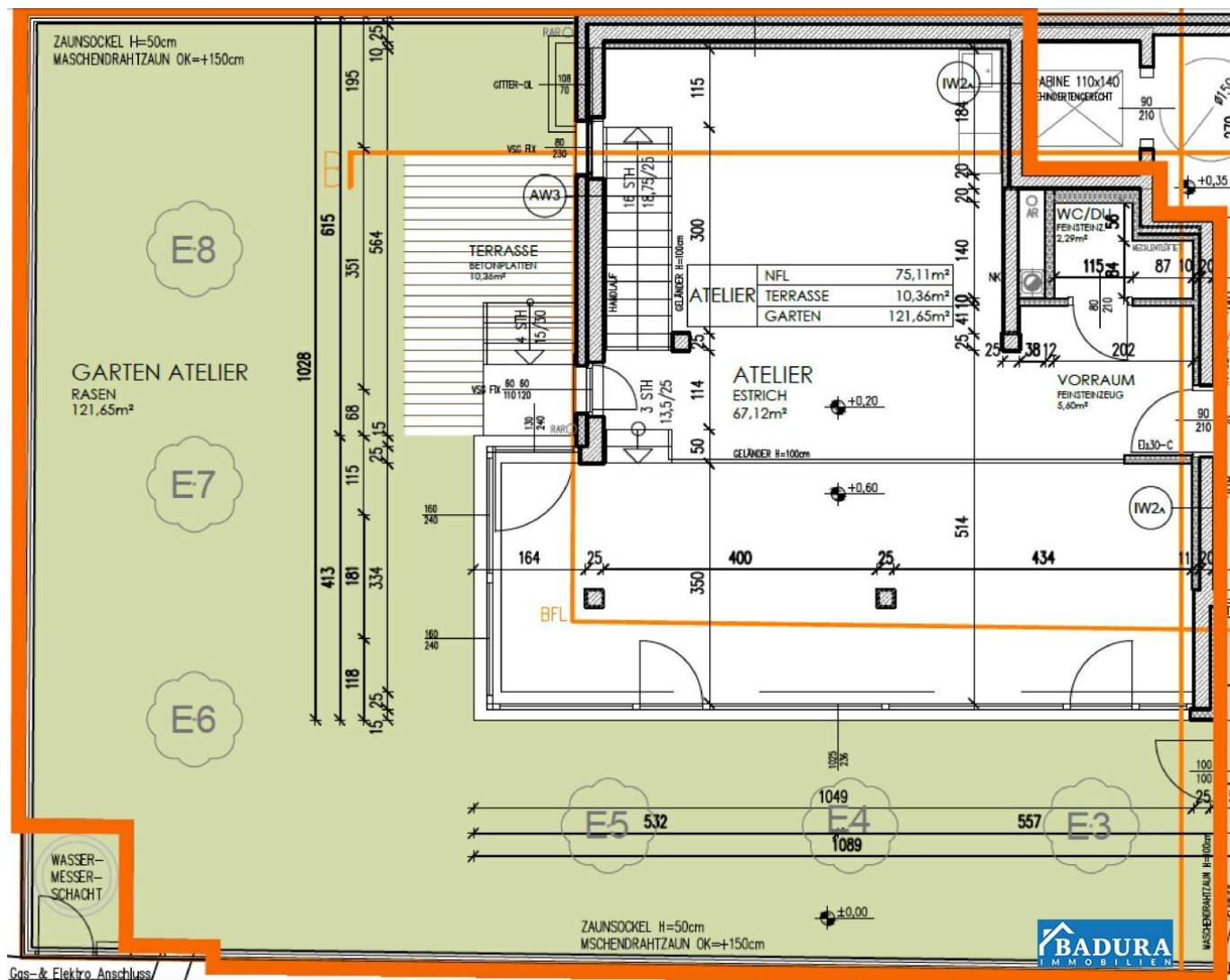
Badura Immobilien GmbH



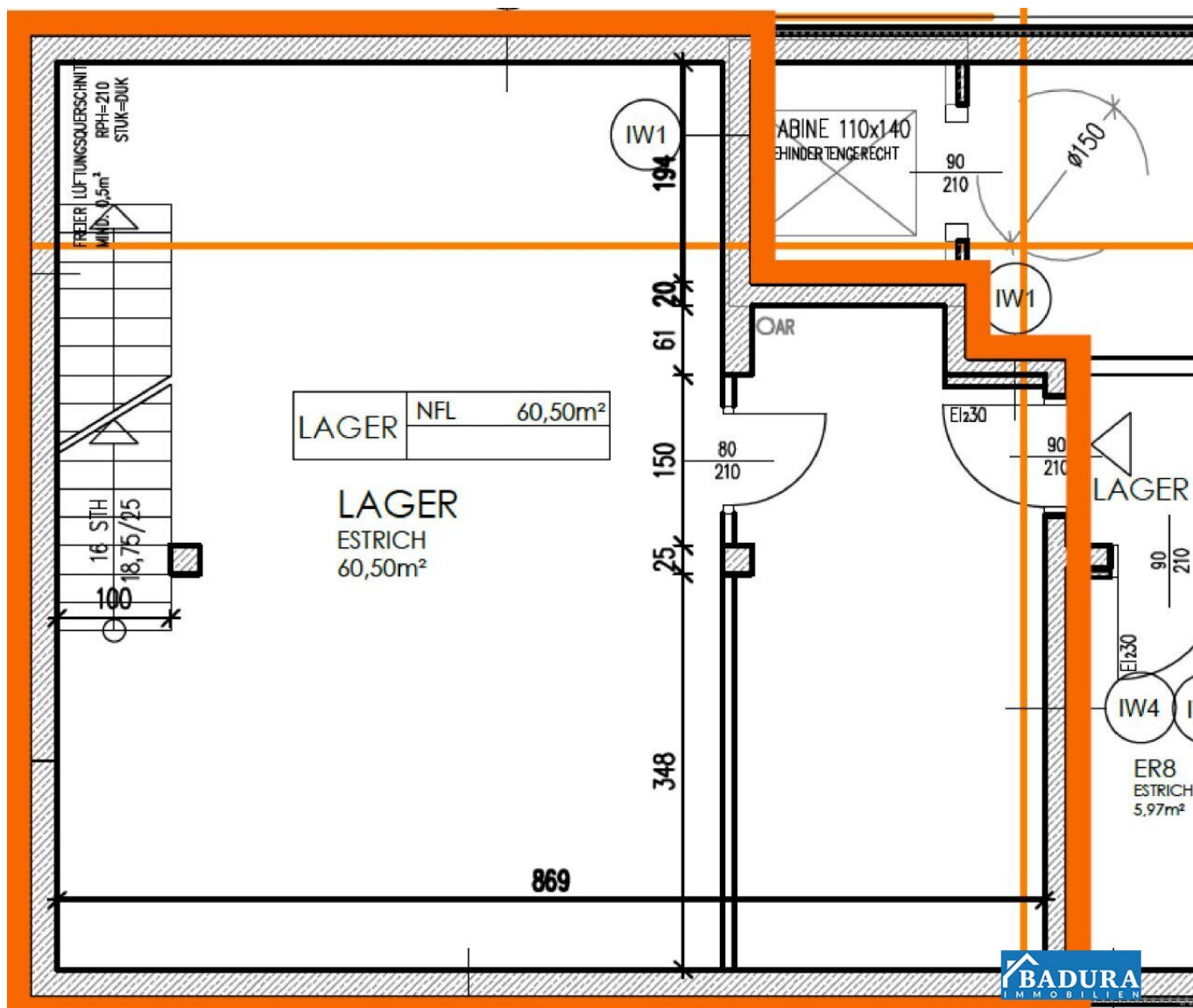








Gas-& Elektro Anschluss



Objektbeschreibung

Modernes Atelier mit großen Glasfronten - ideal für FOTOGRAFEN I ARCHITEKTEN I KÜNSTLER I AGENTUREN I NOTARE/ANWÄLTE

Atelier:

Dieses einzigartige Atelier mit Liebhabercharakter lässt keine Wünsche offen. Durch die großzügig angelegten Glasfronten lassen Sie die Natur ins Haus und es bietet sich ein toller Blick ins Grüne. Erholung für Mind & Body sind mit dieser Immobilie garantiert!

Die 2015 erbaute Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Sackgasse und berücksichtigt mit einer Wohnnutzfläche von rund 136m² und einem großzügig angelegten Garten von 120 m² alle Anforderungen einer erstklassigen Immobilie.

Sie gelangen durch einen barrierefreien Zugang in das im Erdgeschoß befindliche Atelier, welches durch den gut dimensionierten Grundriss optimal zugänglich ist!

Das in Niedrigenergiebauweise errichtete Objekt sorgt sowohl im Winter durch eine Fußbodenheizung im EG und Radiatoren im Keller als auch im Sommer mittels elektrisch bedienbaren Raffstoren und Klimaanlage für eine angenehme Atmosphäre.

Den Kellerbereich kann man aufgrund einer großzügigen Treppe und einer wunderschönen Glasfläche an der Decke sehr gut als Meetingraum nutzen. Diese Immobilie ist durch ihren loftartigen Charakter und ihre offen angelegten Räumlichkeiten ideal für gewerbetreibende Architekten, Rechtsanwälte, Bauträger oder auch Fotografen.

Das Atelier ist mit einer **Cat 7 Verkabelung** ausgestattet, Glasfaser kann über A1 eingeleitet werden. Zwei **Kfz- Stellplätze** stehen zur Verfügung und sind zusätzlich zu erwerben!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap