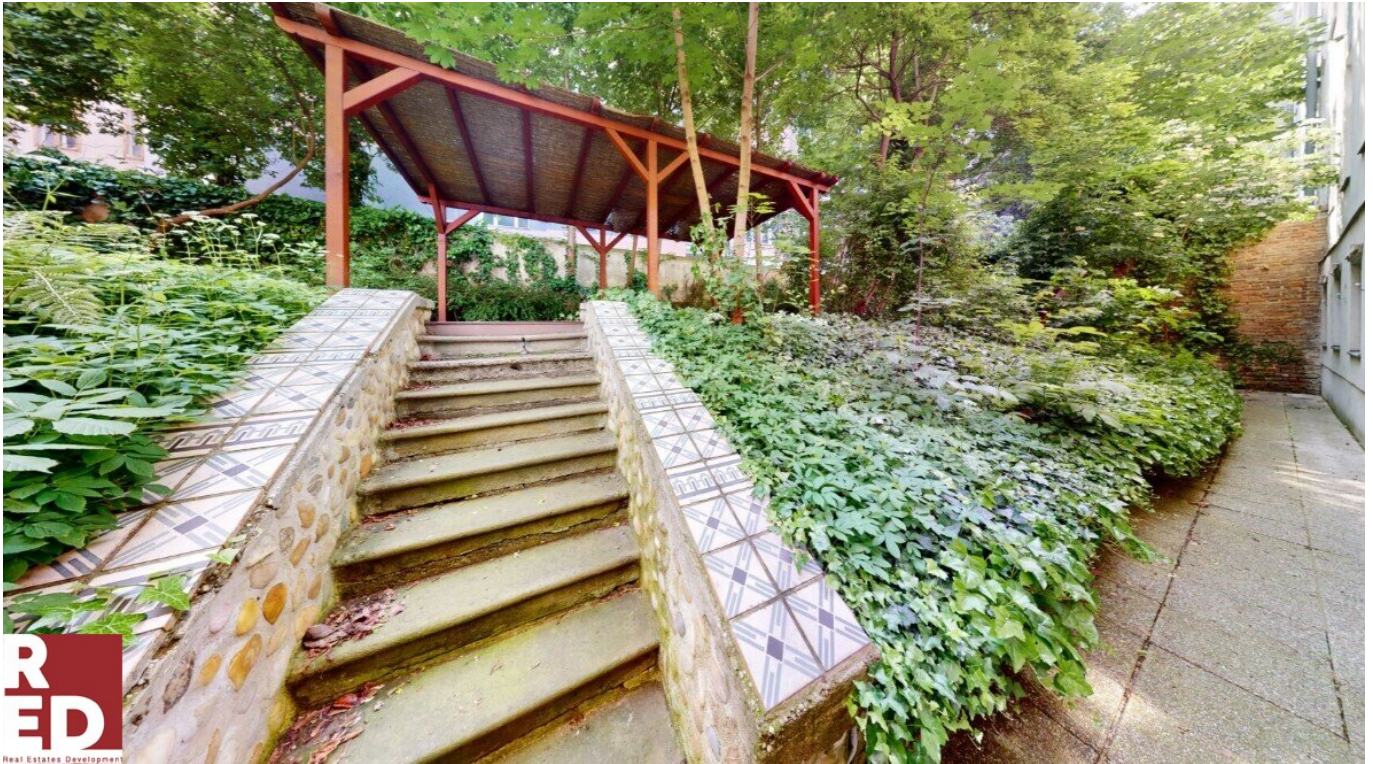


BESTE LAGE -- Büro/Praxis mit dazugehörigem Garten- einmalig



Objektnummer: 8131/92227

**Eine Immobilie von RED REAL ESTATES DEVELOPMENT
Bauträger und Immobilien GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Gesamtfläche:	609,00 m²
Zimmer:	10
WC:	5
Terrassen:	1
Garten:	263,51 m²
Keller:	25,17 m²
Sonstige Kosten:	423,76 €

Ihr Ansprechpartner



Dipl.Ing. Stella Lessmann

RED REAL ESTATES DEVELOPMENT Bauträger und Immobilien GmbH
Sternngasse 3 / 2 / 6
1010 Wien

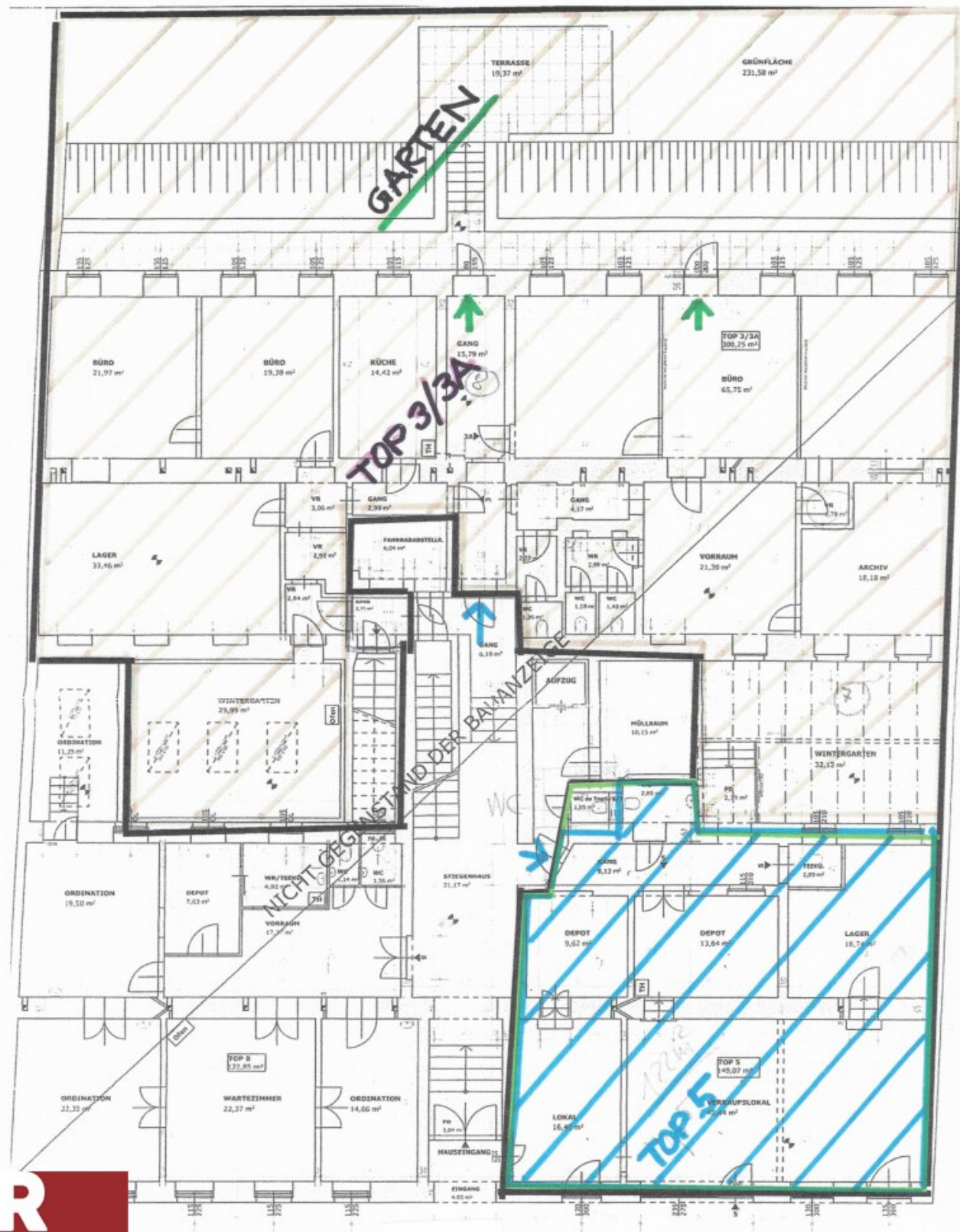
H +43 676 5063031

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









Objektbeschreibung

Der charakteristische Charme eines Zinshauses aus der Jahrhundertwende verbunden mit stilvollen Backsteinwänden beim Gewerbeobjekt verleiht dieser Immobilie Ihre Besonderheit. Der einzigartige Charakter widerspiegelt sich auch in den Gewölbedecken.

Die großzügige Fläche bietet eine Vielzahl von Variationen von unterschiedlichen Konzepten. Hier ist Kreativität gefragt.

Eine beruhigende, entspannte Atmosphäre bietet der dazu gehörende Garten mit einer kleinen überdachten Sitzmöglichkeit. Hier kann man Ausruhen, Auftanken, Ideen schöpfen oder Events, veranstalten. Der Garten gehört alleine dieser Immobilie und ist nur von hier aus zugänglich.

In Summe kann man hier viel machen.

Als Ort für Ärzte-für Sportinstitute- als Beautycenter- als Büro vielleicht auch als Kindergarten oder als Lager um nur einiges zu nennen.

Derzeitige Widmung: Top3 und 3A Widmung Büro.

Top3 und 3A Bürofläche 301m² Terrasse 19,37m² Garten 263,51m² Keller gesamt 25,23m²

man kann dazu kaufen:

Top5 Ladenfläche 122m² Weinkeller 97,56m²

Im gleichen Geschoß straßenseitig ist das Geschäftslokal Top 5 (Weingeschäft) mit ca. 122m² und dazu einen sog. Weinkeller mit eingebauter Lüftung und Minilastenlift mit ca. 98m². Derzeit vermietet, welches mitverkauft wird in dem genannten Preis noch nicht beinhaltet ist.

Lassen Sie sich inspirieren von diesem Ort und sehen Sie die Wirkung selbst.

Gerne machen wir eine Besichtigung.

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.

RED Real Estates Development Immobilien und Bauträger GmbH

Sterngasse 3/2/6

1010 Wien

s.lessmann@immo.red

+43 676 5063031

www.immo.red

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap