

## **Großzügige Gewerbeeinheit (Büro/Praxis/etc) Nähe Mariahilfer Straße!**



Webgasse 25/ 1-4, 1060 Wien

**Objektnummer: 6053**

**Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien, Mariahilf
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	241,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 120,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	598.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	425,01 €
<b>USt.:</b>	85,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Manuel Plachner

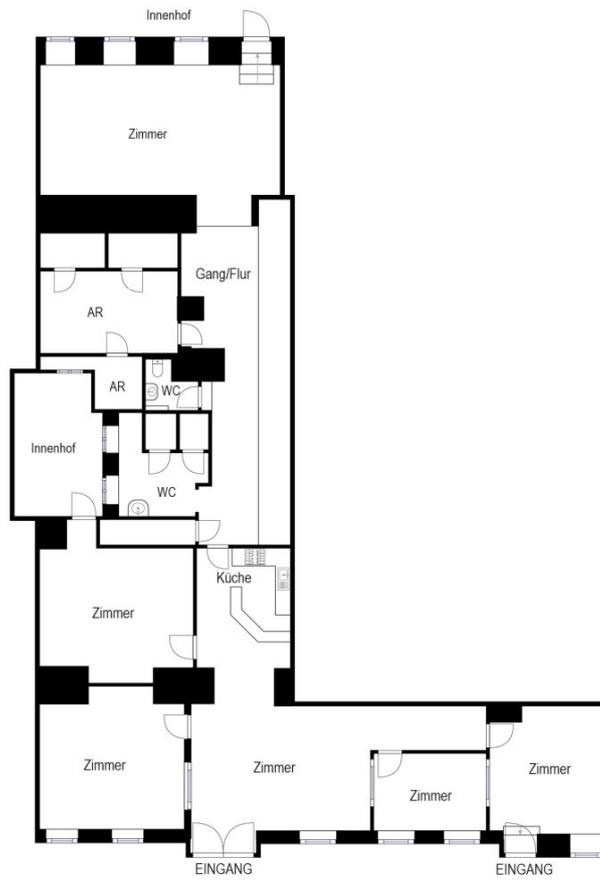
ADVANTA – Immobilienvermittlung GmbH  
Lerchenfelder Straße 88-90  
1080 Wien

T +43 1 409 84 00  
H +43 699 12 55 87 28  
F +43 1 409 84 00 33









# Objektbeschreibung

## Großzügige Gewerbeeinheit Nähe Mariahilfer Straße!

Diese weitläufige Büro-/Praxiseinheit präsentiert sich altergemäß abgenutztem Zustand und wartet auf findige Revitalisierung, um in toller Infrastruktur einen modernen Geschäftsstandort zu etablieren!

### LAGE:

In zentraler Lage des 6. Bezirks, mit überzeugender Verkehrsanbindung, liegt die Gewerbeeinheit im Erdgeschoß eines schön strukturierten Altwiener Zinshauses mit Auslagenflächen in nordost-Richtung.

### OBJEKTbeschreibung:

Aufgeteilt auf 1 Ebene und 5 Zimmer befinden sich auf 241m<sup>2</sup> Nutzfläche insgesamt 5 mögliche Büroräumlichkeiten / Zimmer, 2 Badezimmer / Toiletten, 2 Abstell- und Technikräume und eine zentrale Eingangshalle mit mittig gelegener Küche, als Zusammenkunftsbereich für alle Mitarbeiter:innen.

Nähere Details, sowie eine virtuelle 3D Tour, erhalten Sie in Ihrem persönlichen Expose auf Anfrage!

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

**Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap