

**ca. € 2990,00 pro m² für ca. 280m² modernes
Geschäftslokal/Büro/Ordination in bester Lage incl. mit
derzeit voll ausgestatteter ca. 55m² Wohnung**



vorderer Schauraum

Objektnummer: 7536/54

Eine Immobilie von Engl Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anastasius-Grün-Gasse 16
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	280,80 m ²
Gesamtfläche:	280,80 m ²
Lagerfläche:	280,80 m ²
Bürofläche:	280,80 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 71,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Kaufpreis:	840.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	2.991,45 €
Betriebskosten:	507,51 €
USt.:	115,76 €
Provisionsangabe:	

30.240,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Engl

ENGL realitäten



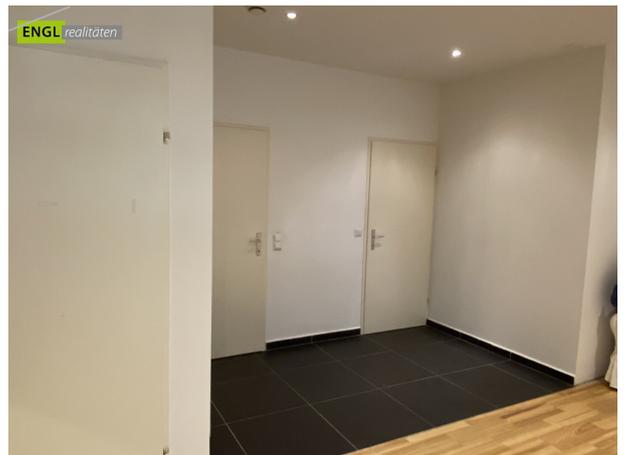




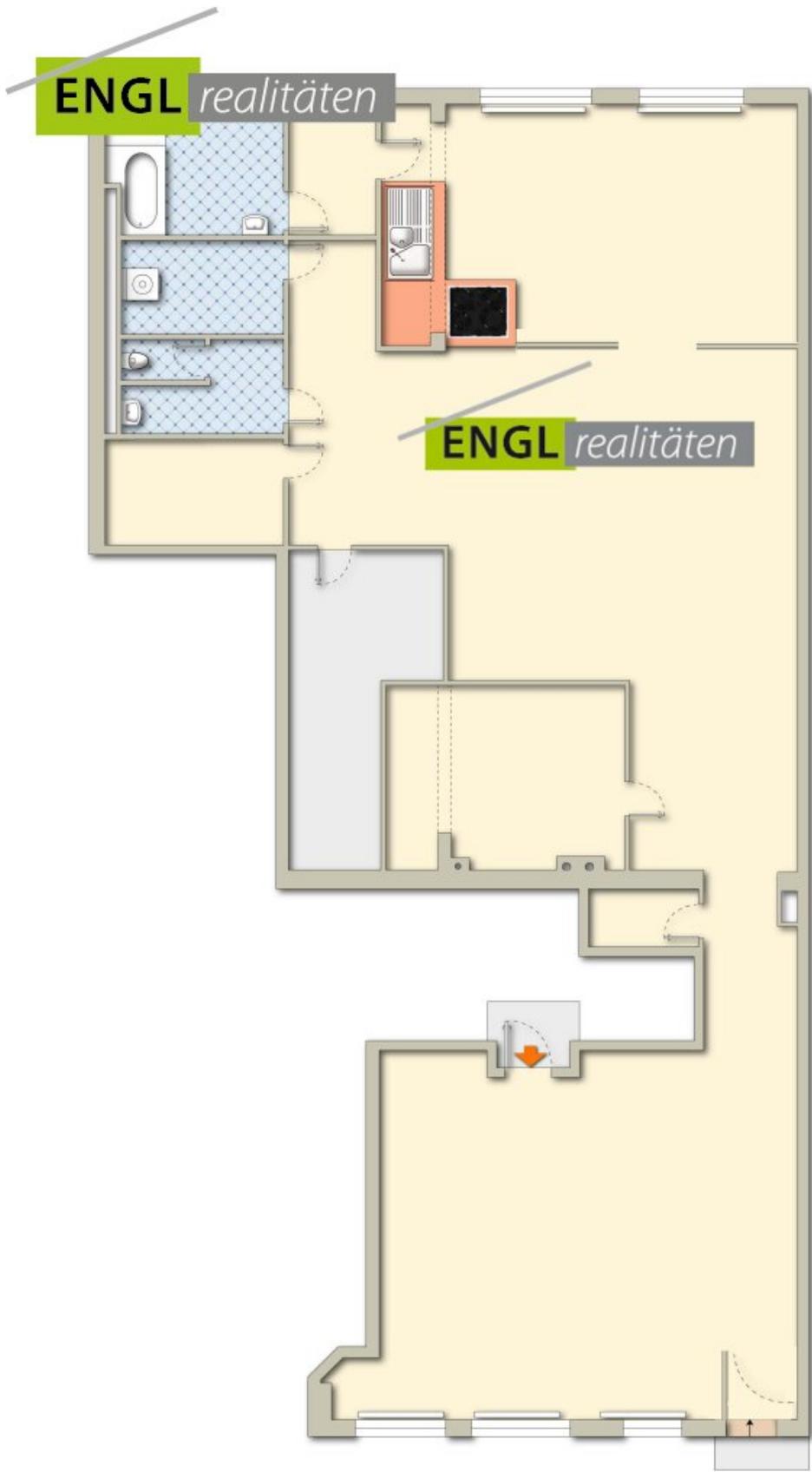
ENGL realitäten



ENGL realitäten



ENGL realitäten



ENGL realitäten

ENGL realitäten

Objektbeschreibung

Das Geschäftslokal liegt im Erdgeschoss und ist direkt von der Straße begehbar. Es befindet sich in einem gepflegte. Neubau (BJ ca.1994) und ist auch durch das Stiegenhaus zugänglich, durch die man auch die Garagen erreicht.

Derzeit werden die schön aufgeteilten 276m² gewerblich genutzt. Das Lokal ist sowohl als Büro, Lagerfläche, Schauraum, Ordination, Kanzlei und vieles mehr nutzbar.

Es beinhaltet, 2 große Räume, mehrere Abstellräume, eine Küche mit der Möglichkeit als Sozialraum, Nassräume und Vorräumen. Es besteht die Möglichkeit die Räume den individuellen Bedürfnisse anzupassen und umzugestalten.

Als zusätzlich großes Plus sind 2 hauseigene Tiefgargenplätze inkludiert.

Der hintere Teil des Geschäftslokales ist derzeit als angeschlossene Wohnung genutzt.

Der Preis beträgt ca.€ 2991,00 pro m²

Videorundgang: <https://youtu.be/NOoJWyxAvw>

falls sich der Link bei Ihrem Portal nicht öffnet, bitte kopieren sie den Link in den Browser

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://thomas-engl.service.immo/registrieren/de) - <https://thomas-engl.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <50m

Apotheke <200m

Klinik <450m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <100m
Kindergarten <200m
Universität <350m
Höhere Schule <300m

Nahversorgung

Supermarkt <200m
Bäckerei <200m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <875m

Verkehr

Bus <75m
U-Bahn <375m
Straßenbahn <225m
Bahnhof <400m
Autobahnanschluss <1.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap