

**190m2 GEWERBEFLÄCHE - Branchenfrei in ruhiger  
Seitengasse**



**Objektnummer: 339**

**Eine Immobilie von Lions Immo s.r.o.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	190,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	190,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	9
<b>WC:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	690.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises

## Ihr Ansprechpartner



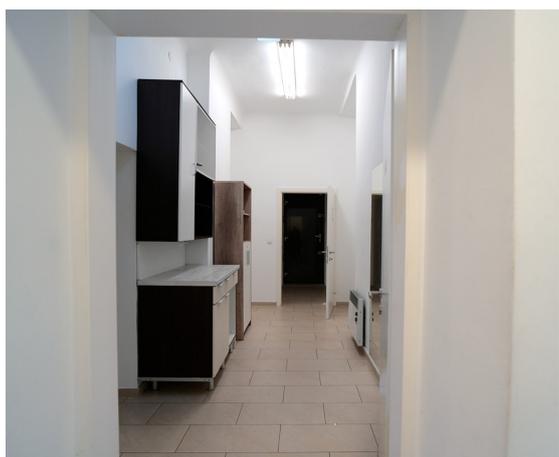
**Vesna Knezevic**

THE LIONS-ONLY LTD  
Christou Oikonomidi 33  
3101 Limassol

T +357 94 09 09 19  
H +43 660 4444 805

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





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Büro / Ordination in einer Seitengasse im 17. Wiener Gemeinde Bezirk.

Eckdaten:

- Eckbüro in der Geblergasse
- zentraler Vorraum
- 9 Büroräume
- 1 geräumige Küche
- 1 Besprechungsraum
- 1 Serverraum
- 2 Toiletten
- alles zentral begehbar
- ab sofort frei verfügbar
- die Räume sind veränderbar, somit für ihn Konzept ideal zum gestalten
- eignet sich hervorragend für ein BÜRO, ORDINATION, KOSMETIKSTUDIO, vielseitig nutzbar
- Einkaufsmöglichkeiten: Ottakringer Straße ( wenige Schritte )

- Verkehrsanbindung: U6 Alser Straße, 43, 44

**Habe ich ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich.**

**Für weitere Fragen stehen wir unter [+43 660 44 44 805](tel:+436604444805) oder [+357 94 09 09 19](tel:+35794090919) gerne zur Verfügung, weitere Objekte finden Sie unter [www.lions-immogroup.com](http://www.lions-immogroup.com)**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap