Moderne Bürofläche mit Terrasse in zentraler Lage Wiens!

Objektnummer: 5114/364456148

Eine Immobilie von Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	78,48 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaufpreis:	575.000,00 €
Betriebskosten:	298,84 €

Ihr Ansprechpartner

Christina-Maria Edlinger-Unger, MBA

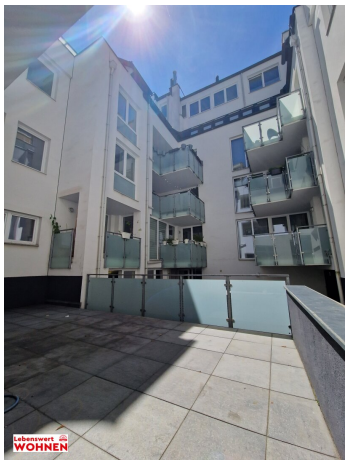
Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH
Bloch Bauer Promenade 17
1100 Wien

T +43160573505
H +43 664 831 8278

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

Lebenswert
WOHNEN

Lebenswert
WOHNEN



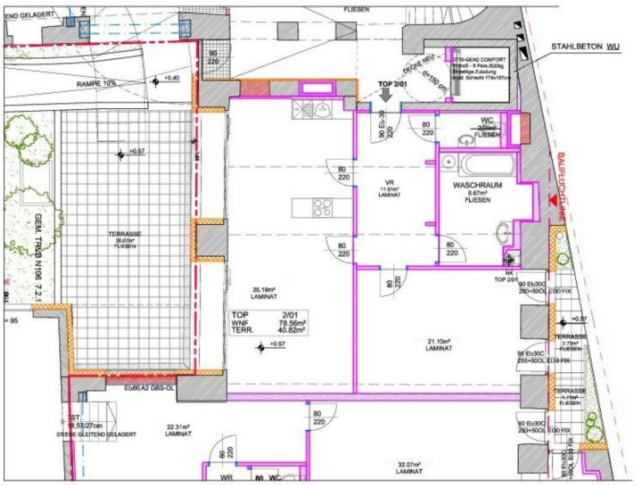
Lebenswert
WOHNEN

Lebenswert
WOHNEN

Lebenswert
WOHNEN

ERDGESCHOSS
Lebenswert
WOHNEN

Lebenswert
WOHNEN



ACHTUNG: PLANMASSE KÖNNEN VON NATURMASSEN ABWEICHEN
DIE EINGEZEICHNETEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE DIENEN NUR DER ILLUSTRATION UND SIND NICHT IM LIEFERUMFANG ENTHALTEN. DIE AUSSTATTUNG DER WOHNUNG KANN DER AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG ENTNOMMEN WERDEN.

0 1m 2m 3m 4m 5m

WBV GÖD

KARMELITERGASSE 3 1020 WIEN

ERDGESCHOSS

TOP 2/01 EG

NUTZFLÄCHE 78,56 m²
TERRASSE 40,32 m²

ARCHITEKT GERT DEMARLE ZT GMBH
LACKNERGASSE 64, 1170 WIEN
TEL: 48 58 342 - 0 FAX: 48 58 342 - 15
office@demarle.at

STAND: 27.07.2012
(BESTANDSAUFNAHME)

Lebenswert WOHNEN

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer repräsentativen Bürostandort in zentraler Lage? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Im Herzen von Wien, im beliebten 2. Bezirk, befindet sich diese großzügige Bürofläche mit einer Gesamtfläche von 78,56m2 . **Ich bitte höflichst um schriftliche Kontaktaufnahme via Formular auf dieser Seite. Ich werden mich so rasch wie möglich bei Ihnen melden. Bitte beachten Sie, dass diese Einheit ausschließlich als Büro/Atelier und nicht als Wohnung verwendet werden darf.**

Die Immobilie befindet sich **im Erdgeschoß** eines gepflegten Gebäudes und bietet somit einen **barrierefreien Zugang**. Durch die großen Fensterfronten und die Südausrichtung ist eine angenehme Arbeitsatmosphäre gegeben. Ein weiteres Highlight ist die **Terrasse,** die zum Verweilen und Entspannen einlädt.

Diese Atelier/Büro besteht aus:

- Einem Eingangsbereich (vom Stiegenhaus zu begehen - nicht straßenseitig)

- 1x WC

- Badezimmer mit Dusche und Wanne

- 1 extra Zimmer

- 1 großes Hauptzimmer mit Zugang auf die Terrasse

- Küchenbereich (das Objekt wird ohne Küche übergeben)

Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zu Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof gegeben. Somit erreichen Sie schnell und bequem alle wichtigen Hotspots der Stadt. Auch für Kunden und Mitarbeiter ist die Anreise somit problemlos möglich.

Die Nebenkosten teilen sich wie folgt auf (August 2024):

- Rücklage: 83,66 EURO Brutto

- BK: 153,70 EURO Brutto

- Lift: 25,70 EURO Brutto

- Verwaltung: 35,78 EURO Brutto

- Somit Gesamt: 298,84 EURO Brutto

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap