

Moderne Bürofläche mit Terrasse in zentraler Lage Wiens!



Lebenswert
WOHNEN

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 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaufpreis:	575.000,00 €
Betriebskosten:	298,84 €

Ihr Ansprechpartner



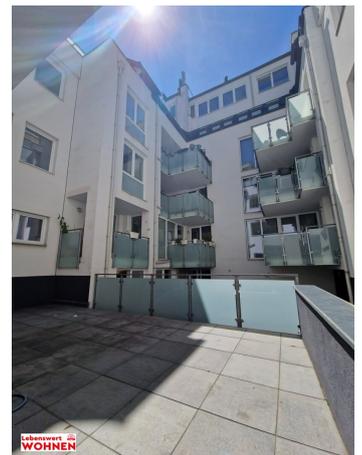
Christina-Maria Edlinger-Unger, MBA

Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH
Bloch Bauer Promenade 17
1100 Wien

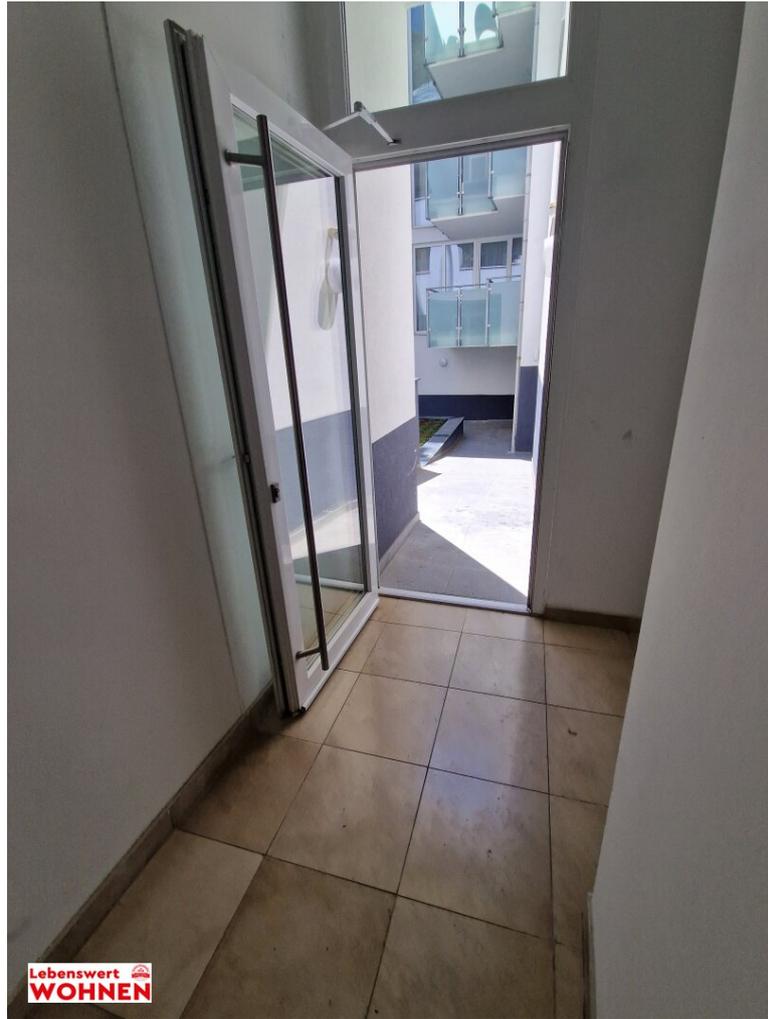
H +43 664 831 8278

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

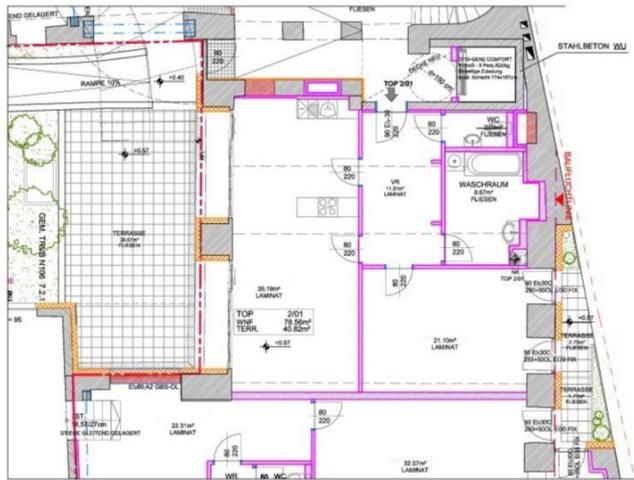












ERDGESCHOSS



TOP 2/01 EG

NUTZFLÄCHE 78,56 m²
TERRASSE 40,32 m²



ARCHITECT GERT DEMARLE ZT GMBH
KALKBERGASSE 14, 1170 WIEN
TEL: 48 58 342 - 0 FAX: 48 58 342 - 15
office@demarle.at

STAND: 27.07.2012
(BESTANDSAUFNAHME)

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



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 werde 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