

Bürofläche im EG | NEU | ca. 55m²



Objektnummer: 1819/60

Eine Immobilie von finallyHOMEreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	54,60 m ²
Heizwärmebedarf:	28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,75
Kaufpreis:	410.000,00 €
Kaufpreis / m²:	7.509,16 €

Ihr Ansprechpartner

Bernhard Friedrich

finallyHOMEreal GmbH
Wipplingerstraße 24-26 / 1a
1010 Wien

T +43 660 117 9020

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

GRUNDRISS M= 1:100



1140 WIEN
TOP 3 ERDGESCHOSS

Nutzflächen	
VR/Kochen	9,88 m ²
Bad/WC	5,30 m ²
Zimmer	31,75 m ²
AR	7,67 m ²
Gesamt	<u>54,60 m²</u>



Objektbeschreibung

Arbeiten und Wohnen unter einem Dach!

Das Büro verfügt über eine Fläche von ca. 55 m² und befindet sich im Erdgeschoss eines vollständig revitalisierten Zinshauses. Mit der Buslinie 47A erreicht man die U4-Station Ober St. Veit in nur etwa 10 Minuten. Zwei Zimmer, ein Badezimmer sowie vorbereitete Küchenanschlüsse erfüllen alle Anforderungen an ein modernes Büro. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen Parkplatz im Nachbarhaus anzumieten.

Besonders hervorzuheben ist, dass sich im selben Haus auch vollständig renovierte Wohnungen zum Kauf befinden. Somit steht einer idealen Kombination aus Wohnen und Arbeiten unter einem Dach nichts im Wege.

Für Detailinformationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung!

Bernhard FRIEDRICH

+43 660 117 9020

bf@finallyhome.at

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap