

**Exklusive Ordinationspraxis / Büropraxis, Nähe
Kardinal-Nagl-Platz**



Objektnummer: 3058

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	177,23 m ²
Zimmer:	5
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 93,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Kaufpreis:	886.000,00 €
Betriebskosten:	241,16 €
USt.:	48,23 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Kiedl

Lifestyle Properties
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 664 336 0836













Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt ein stilvolles 5-Zimmer Büro im dritten Stadtbezirk, in der Nähe des Kardinal Nagl Platzes. Das Objekt befindet sich im Erdgeschoss eines im Jahre 1900 erbauten Hauses. Diese exklusive Immobilie erstreckt sich über eine Gemeinschaftsfläche von ca. 180 m² und ist in 5 Zimmer unterteilt. Durch die ruhige Lage erlaubt das Büro ein angenehmes Arbeitsklima. Besonders hervorzuheben ist die eingebaute Alarmanlage, welche die umgehende Sicherheit gewährleistet. Zusätzlich dazu wurden Sicherheitskameras platziert. Außerdem verfügt dieses Objekt über einen zusätzlichen ca. 10 m² großen Tresorraum. Diese Immobilie ist als Ordination oder als Büropraxis vorgesehen.

Wenn Sie die Rezeption betreten, befindet sich an Ihrer rechten Seite eine äußerst moderne Küche, welche den Komfort der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter verstärkt. In der Küche sowie in der Rezeption wurde ein pflegeleichter Linoleumboden verlegt. In allen anderen Räumen, treffen Sie auf einen schlicht gehaltenen Teppichboden. Alle Räume sind mit einer Deckenheizung und mindestens einem Fenster ausgestattet, wodurch eine freundliche Arbeitsatmosphäre garantiert werden kann. Darüber hinaus verfügt das Büro über 2 moderne WCs, welche mit 2 Waschbecken ausgestattet sind.

Die Infrastruktur dieses Büros ist hervorragend. Öffentlich erreichen Sie das Büro mit der U-Bahn Linie U3, Station Kardinal-Nagl-Platz. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Überzeugen sie sich selbst von dieser lukrativen Ordinationspraxis/Büropraxis.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Christian Kiedl

national - Tel: [0664 336 0836](tel:06643360836)

international - Tel: [+43 664 336 0836](tel:+436643360836)

e-mail: kiedl@lifestyle-properties.at

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap