

Renovierte Gewerbefläche - Unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten



Objektnummer: 5066

Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Nutzfläche:	127,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 77,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Kaufpreis:	299.500,00 €
Kaufpreis / m²:	1.881,89 €
Betriebskosten:	206,21 €
USt.:	41,24 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

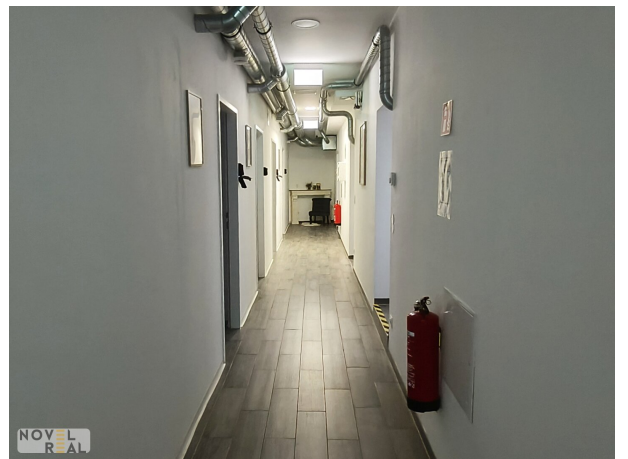
Ihr Ansprechpartner

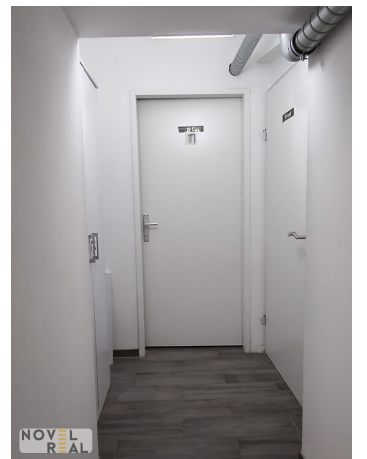
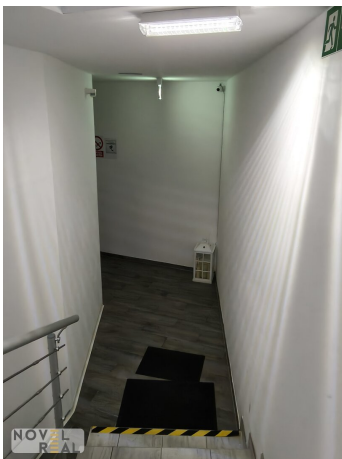


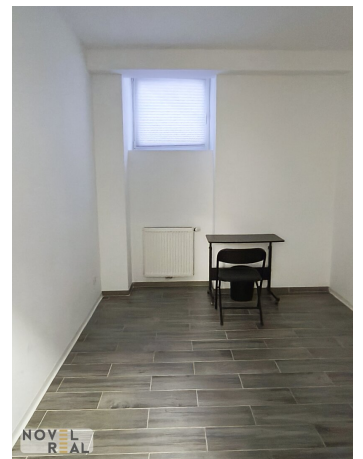
Mag. Michael Hofer

Novel Real Immobilien GmbH
Dorotheergasse 6-8/8-9
1010 Wien

T +43 680 111 76 60









PLAN OF THE BUILDING



PLAN OF THE BUILDING

Objektbeschreibung

Nach einer umfassenden Generalsanierung präsentiert sich diese **127 m² große Souterrain-Einheit** in einem erstklassigen Zustand. Die als Werkstatt gewidmete Fläche eignet sich hervorragend für unterschiedlichste Nutzungskonzepte wie **Atelierkooperative, Bürogemeinschaft, Werkstatt, Labor, Studio** oder **Vereinsräume**, um nur einige zu nennen.

Das Herzstück bildet der ursprüngliche Großraum (75 m²), welcher in **fünf separate, abschließbare Räume mit Tageslicht** gegliedert wurde. Ein rund 20 m² großer Nebenraum bietet beste Voraussetzungen für Lager- und Stauzwecke. Zwei **Sanitärbereiche** mit jeweils Dusche und WC komplettieren das Raumangebot.

Die technische Ausstattung befindet sich auf modernstem Stand: Eine **leistungsfähige Entlüftungsanlage** sorgt für optimales Raumklima, während die neue **Gas-Etagenheizung**, ein strapazierfähiger Fliesenboden und eine energieeffiziente LED-Beleuchtung, sowie ein schneller Internetanschluss ein professionelles Arbeitsumfeld garantieren.

Sehr gute öffentliche Anbindung der Straßenbahnen 40, 41 sowie 9 und 42. Nahversorger (Supermarkt, Drogeriemarkt, Bäckerei) in unmittelbarer Nähe.

*Alle Angaben basieren allein auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Mieter an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln.

Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Verkäufer hin.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap