Architektur trifft Inspiration – Atelier mit großflächigen Glasfronten und Garten-perfekt für Fotographen, Architekten, Künstler, Anwälte, Agenturen etc.



Objektnummer: 1713

Eine Immobilie von Badura Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:

District Büro / Praxis
Osterreich
PLZ/Ort:
1230 Wien
Baujahr:
2015

Zustand:ModernisiertAlter:NeubauWohnfläche:75,11 m²Nutzfläche:135,80 m²

Zimmer: 3
Bäder: 1
WC: 1
Terrassen: 1

Garten: 121,65 m² **Keller:** 60,50 m²

 Heizwärmebedarf:
 39,60 kWh / m² * a

 Kaufpreis:
 525.000,00 €

 Betriebskosten:
 258,00 €

USt.: 258,00 €

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

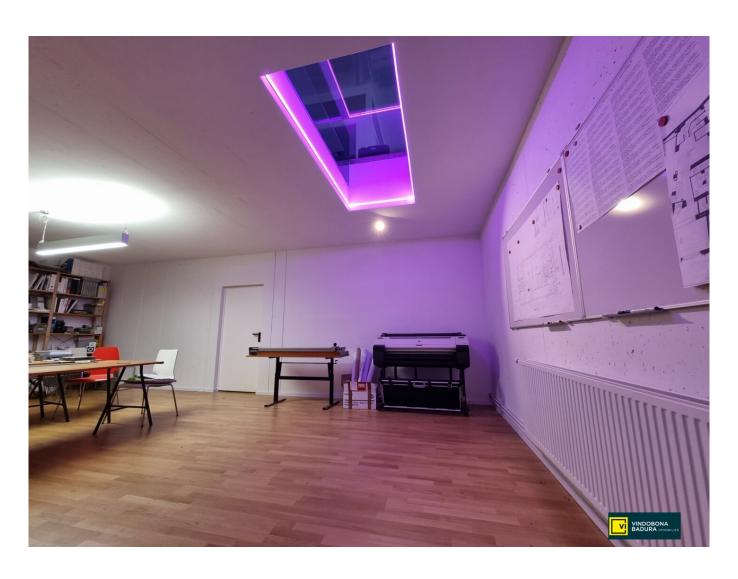
Provisionsangabe:

Ihr Ansprechpartner



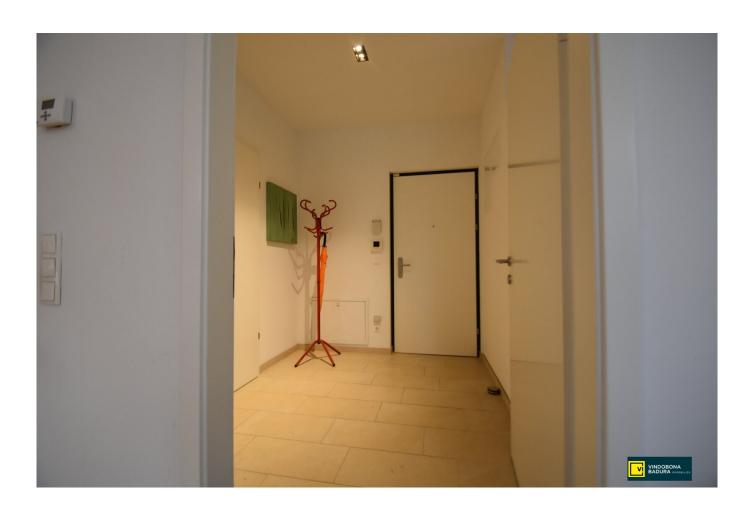
Oliver Badura

Badura Immobilien GmbH



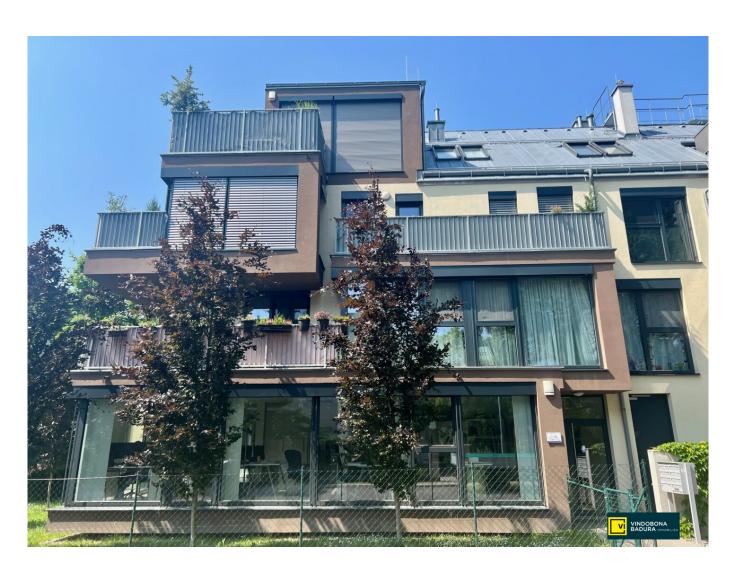


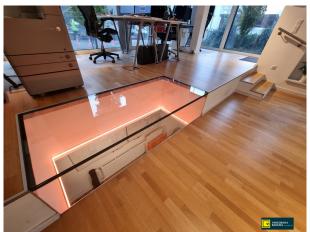




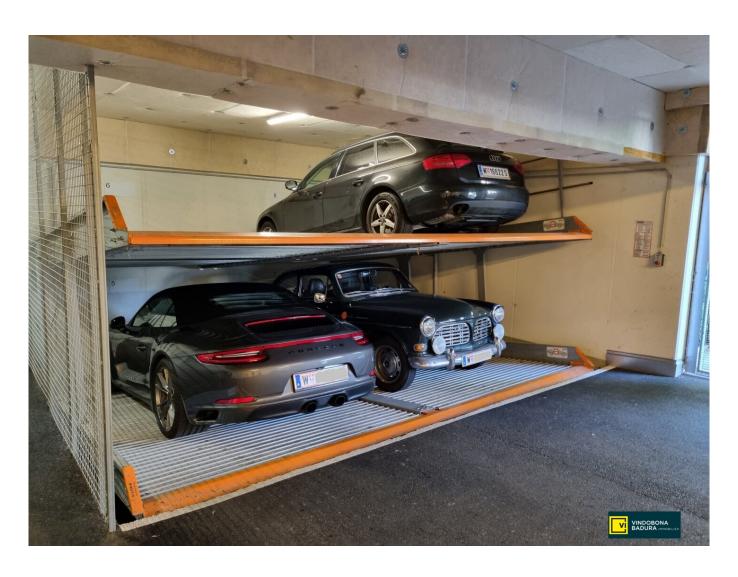






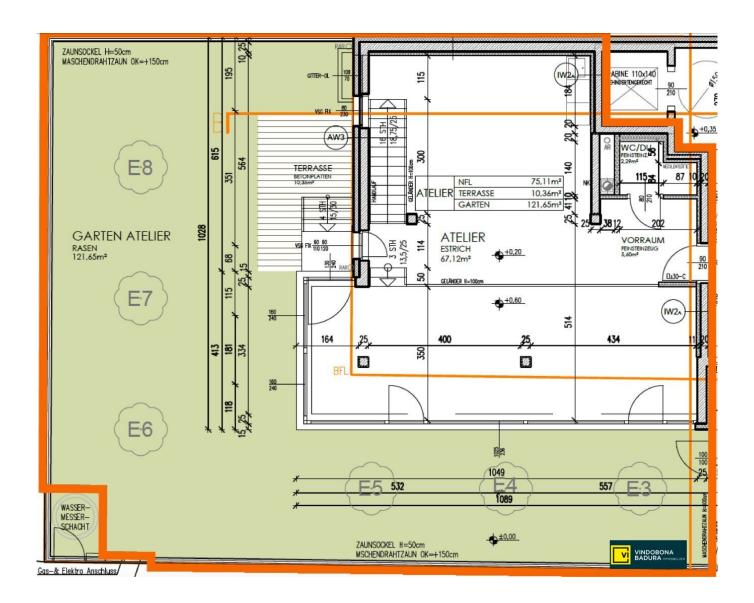


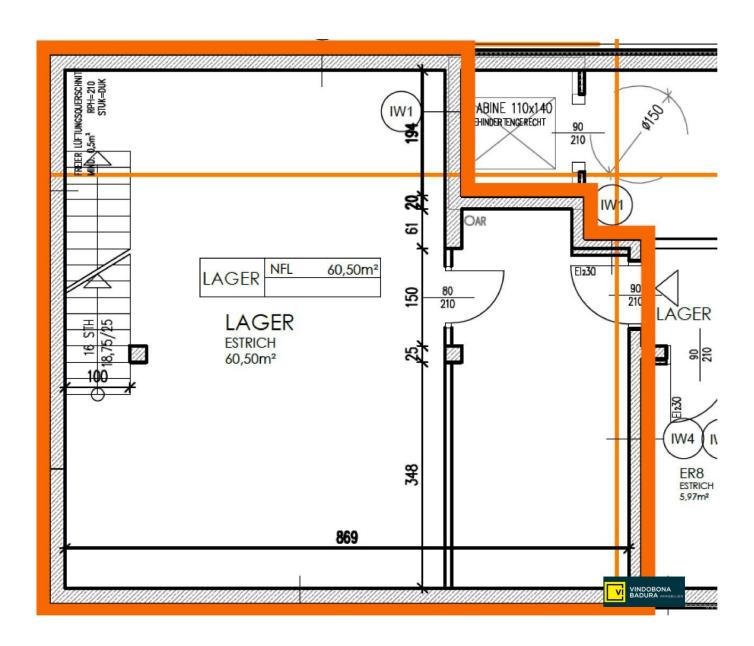












Objektbeschreibung

Dieses einzigartige Atelier mit Liebhabercharakter lässt keine Wünsche offen. Durch die großzügig angelegten Glasfronten lassen Sie die Natur ins Haus und es bietet sich ein toller Blick ins Grüne. Erholung für Mind & Body sind mit dieser Immobilie garantiert!

Die 2015 erbaute Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Sackgasse und berücksichtigt mit einer Wohnnutzfläche von rund 136m² und einem großzügig angelegten Garten von 120 m² alle Anforderungen einer erstklassigen Immobilie.

Sie gelangen durch einen barrierefreien Zugang in das im Erdgeschoß befindliche Atelier, welches durch den gut dimensionierten Grundriss optimal zugänglich ist!

Das in Niedrigenergiebauweise errichtete Objekt sorgt sowohl im Winter durch eine Fußbodenheizung im EG und Radiatoren im Keller als auch im Sommer mittels elektrisch bedienbaren Raffstoren und Klimaanlage für eine angenehme Atmosphäre.

Den Kellerbereich kann man aufgrund einer großzügigen Treppe und einer wunderschönen Glasfläche an der Decke sehr gut als Meetingraum nutzen. Diese Immobilie ist durch ihren loftartigen Charakter und ihre offen angelegten Räumlichkeiten ideal für gewerbetreibende Architekten, Rechtsanwälte, Bauträger oder auch Fotographen.

Das Atelier ist mit einer **Cat 7 Verkabelung** ausgestattet, Glasfaser kann über A1 eingeleitet werden. Zwei **Kfz- Stellplätze** stehen zur Verfügung und sind zusätzlich zu erwerben!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <1.000m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <1.000m Universität <3.500m Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m Bank <1.000m Post <1.500m Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap