

INNENSTÄDTISCHE - BÜRO / PRAXIS / ATELIER mit viel Potenzial - in Top Lage Wiens - Nähe URANIA!



Objektnummer: 388

Eine Immobilie von Make of Home Vienna - Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lorbeergasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Gesamtfläche:	86,89 m ²
Verkaufsfläche:	86,89 m ²
Bürofläche:	86,89 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 98,67 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	348.500,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.010,82 €
Betriebskosten:	152,74 €
USt.:	30,55 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



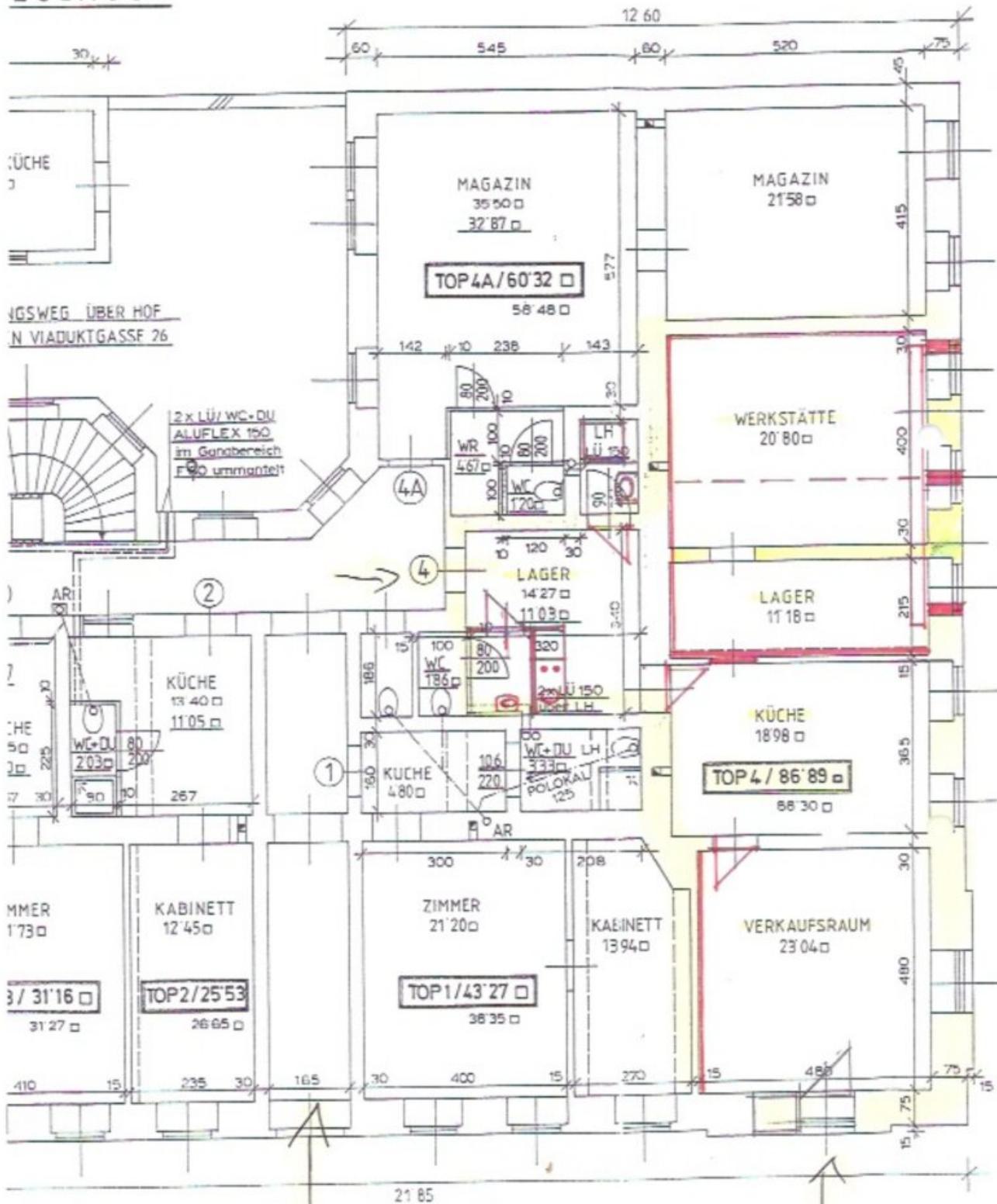
Mag. Katharina Rög-Stöger

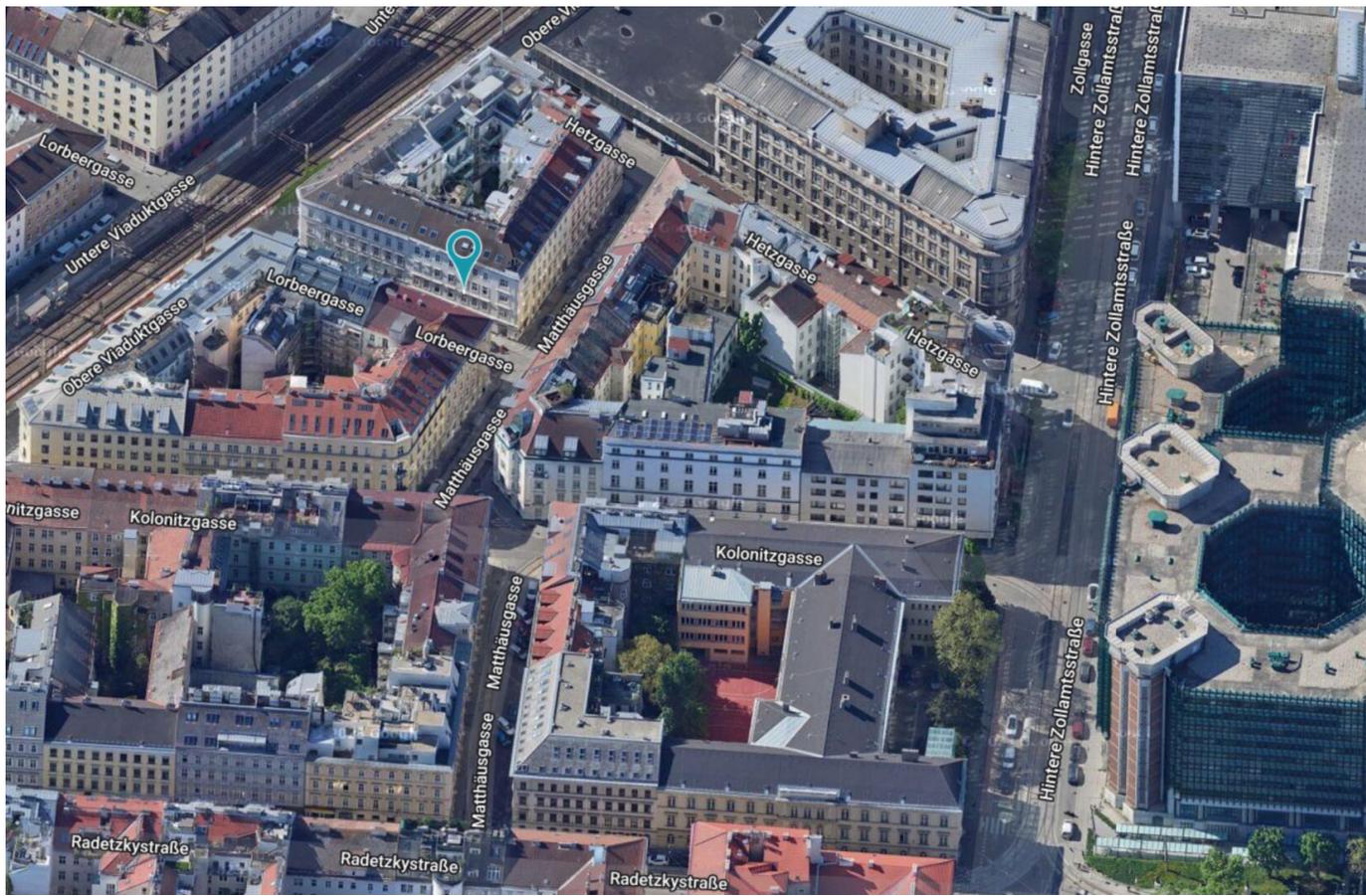
Make of Home Vienna - Real Estate GmbH



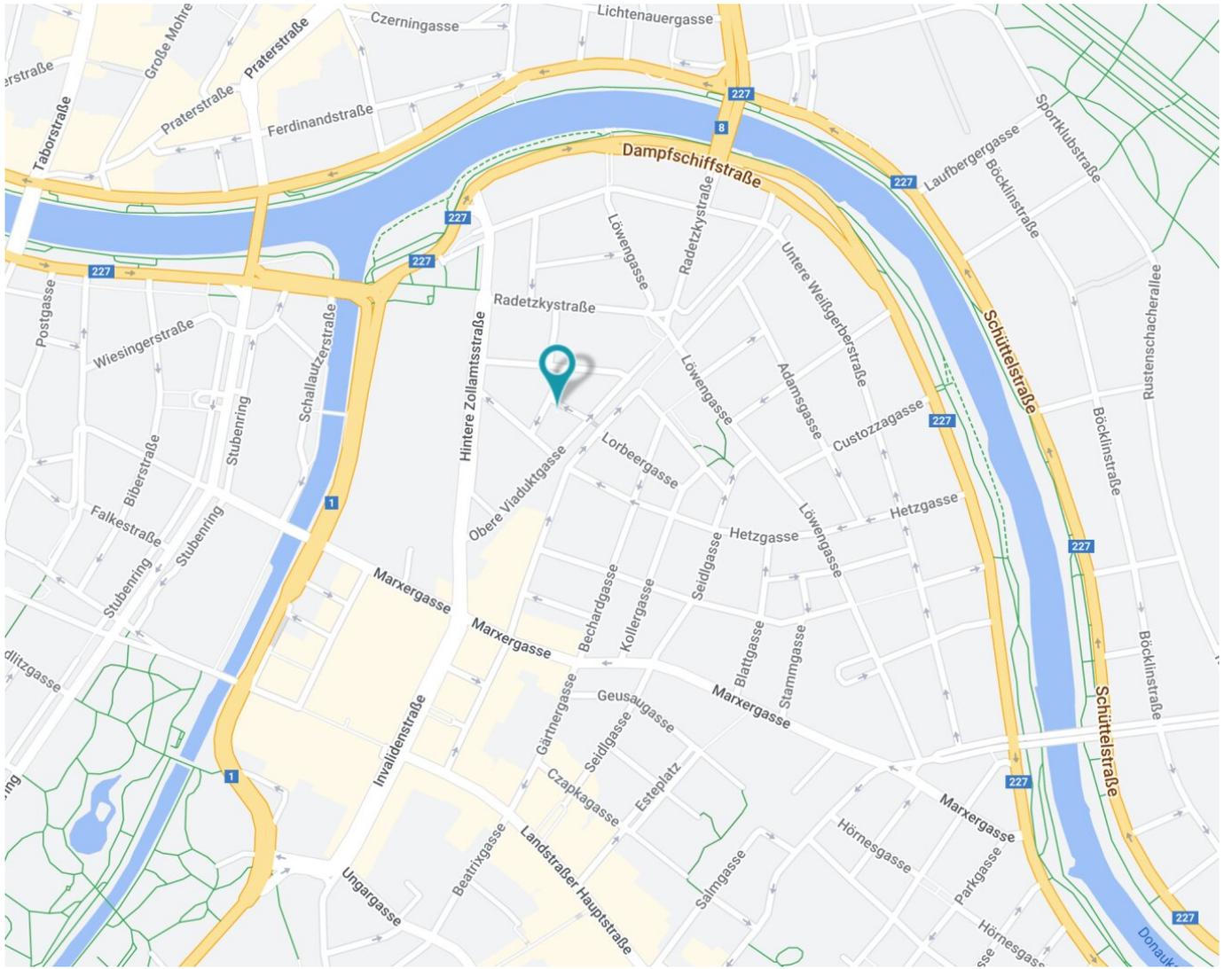


ESCHOSS









Objektbeschreibung

INNENSTÄDTISCHE - BÜRO / PRAXIS / ATELIER mit viel Potenzial - in Top Lage Wiens - Nähe URANIA!

Zum Verkauf gelangt dieses hervorragendes 3-4 -Räume OBJEKT
- **RENOVIERUNGSBEDÜRFTIG** - in einem sanierten Jahrhundertwende- Hause - **mit Straßenseitigen Eingang und weiteren Eingang über den Stiegenhaus** in Top Lage - Nähe Hintere Zollamtsstraße - Erholungsgebiet PRATER - für gehobene Ansprüche!.

Das Objekt selbst, befindet sich direkt im Erdgeschoß (barrierefrei) mit zahlreichen Straßenseitigen-Fenstern und **besteht aus folgenden Räumlichkeiten:**

- 1-Raum mit ca. 24 qm;
- 2-Raum mit ca. 19 qm;
- 3-Raum mit ca. 12 qm,
- 4-Raum mit ca. 21 qm;
- Stiegenhaus weiteres Eingang mit Vorzimmer;
- kleine Küchenzeile;
- separate Toilette;
- Bad;

Die vorhandene Räumlichkeiten lassen die Herzen kreativer Planer / Gestalter höher schlagen!

Dieser Standort bietet nicht nur zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten (Nähe Wien-Miette, Landstraße Hauptstraße, usw...) sondern auch eine Versorgung mit den wichtigsten

Dienstleistungen, Apotheken, Ärzten, Rechtsanwälten, etc... öffentliche Verkehrsmitteln - wie U-Bahn, Bus, Straßenbahn, S-Bahn sind ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Sehr gute Lage zeichnet sich aus, u.a. durch: malerisches Flair mit vielen Bäumen, zahlreiche Gourmet-Gastronomien - zB: DONAUKANAL, Urania, Erholungsgebiet - PRATER, usw... die eine gewisse Gemütlichkeit ausstrahlen und dadurch diese außerordentliche Standortqualität ergänzen!

KAUFPREIS: € 348.500,-- lastenfrei!

Nach Erhalt eines zumindest Indikativen Anbots, können weitere Detaildaten übermittelt werden.

Bitte, bedenken Sie, das nur eine ausführliche Innen- und Aussenbesichtigung Ihnen einen umfassenden Eindruck zu unserem Angebot vermitteln kann.

Besichtigungen sind jederzeit möglich, auch gerne am Wochenende mit vorherigen Terminvereinbarung mit Frau Katharina Rög-Stöger unter der Tel.Nr.: +43 664 3009595.

Alle unsere Angaben sind ohne Gewähr und beruhen ausschließlich auf Informationen des Vermieters/Eigentümers. Diesbezüglich übernehmen wir keine Haftung und keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Es besteht kein Nahverhältnis zum Abgeber. Weiters wird festgehalten, dass die FA: MAKE of H-OME real Estate GmbH, aufgrund des bestehenden Geschäftsgebrauches als Doppelmakler tätig ist. Der Anspruch auf das Makler-Vermittlungs-Honorar entsteht bei Willensübereinkunft. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet!

„Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen zugesendet bekommen, erhalten Sie eine Mail in der Sie diese beiden Punkte bestätigen müssen. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!“

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap