

NEUWERTIGE ORDINATION / BÜRO AM AUGARTEN



Objektnummer: 3170

**Eine Immobilie von STANZEL & CO Wohnungs- und
Geschäftsvermittlung GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,69 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaufpreis:	465.000,00 €
Provisionsangabe:	

16.740,00 € inkl. 20% USt.

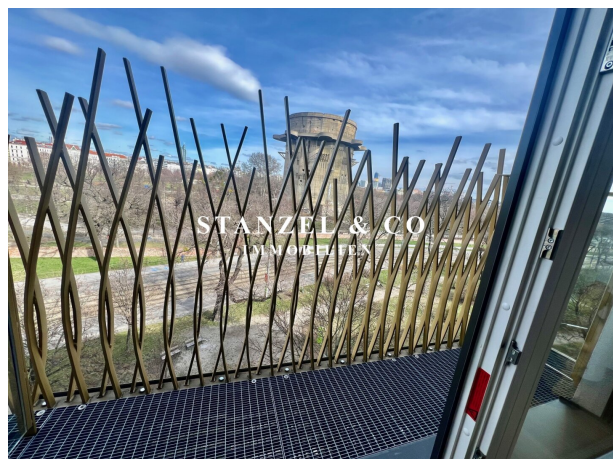
Ihr Ansprechpartner

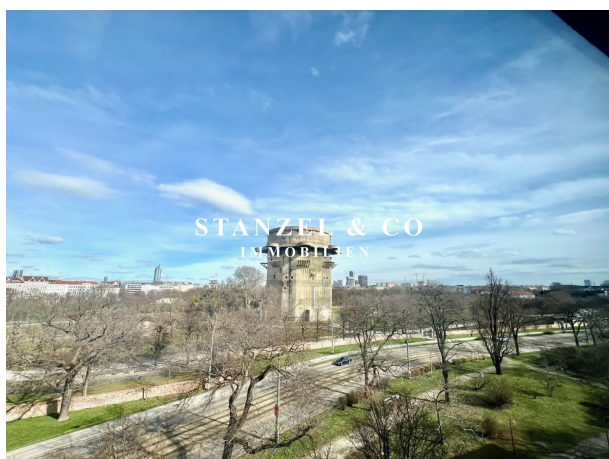
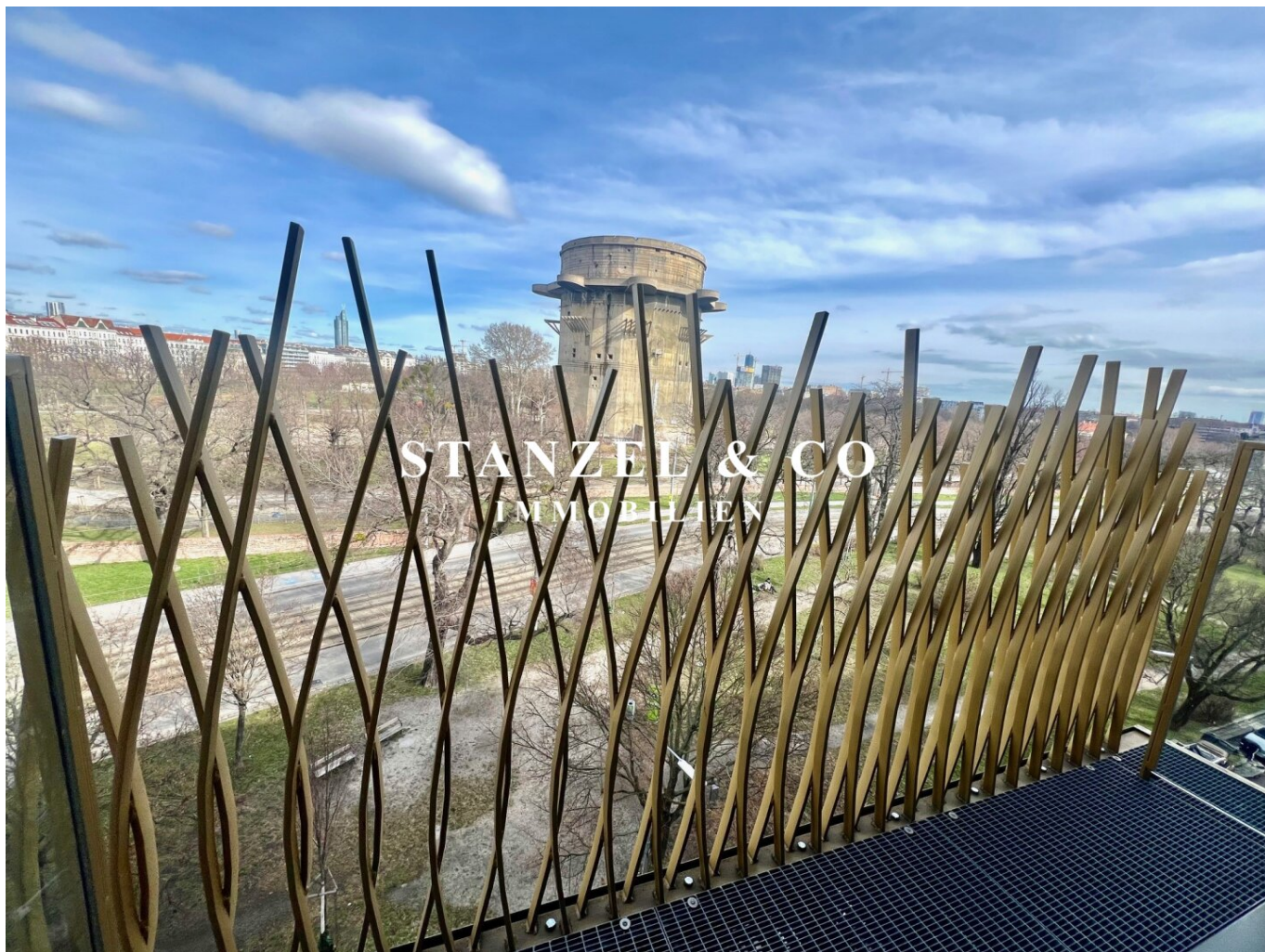
Alexandra Riegler

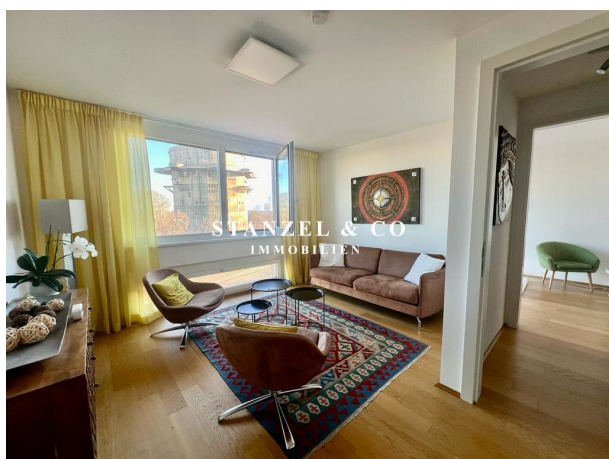
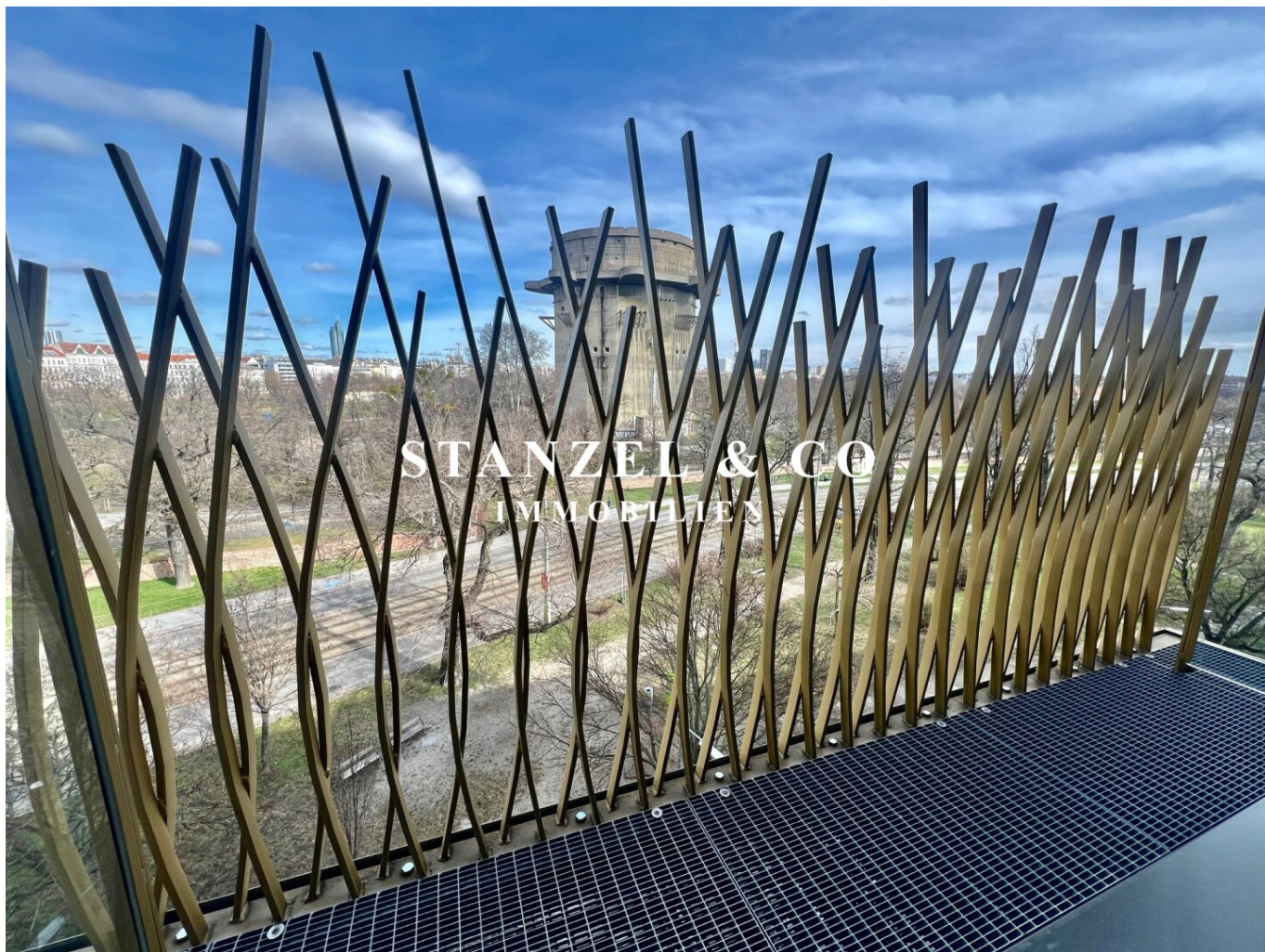
STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH
Petersplatz 9
1010 Wien

T +43 (1) 533 43 05
H +43 (1) 533 08 87

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



















Objektbeschreibung

MIT HERRLICHEM BLICK

Sonnige & moderne 52m² mit herrlichem Blick in den schönen Augarten

(BJ ~ 2017)

--- WOHNUNGS & BÜROEIGNUNG ---

(Vorzimmer, 2 zentral begehbare Zimmer, offene kleine Küche, Badezimmer mit Badewanne, WC mit Gästewaschbecken, Kellerabteil, Garagenplatz möglich)

- Eine kleine Freifläche / 1,53m², ist von einem Zimmer aus zu begehen -

--- 6. Liftstock ---

--- ALLEINVERMITTLUNG ---

Vom Vorzimmer gelangt man in die kleine offene Küche, ausgestattet mit einem Kühlschrank + Gefrierfach sowie Spüle, Arbeitsplatte und Unterschränken.

Beide zentral begehbaren Zimmer, verfügen über einen traumhaften Blick - Panoramafenster - zum schönen Augarten.

An ein Zimmer schließt das Badezimmer mit Badewanne, einem Waschtisch mit Unterschrank, einem Spiegelschrank + Beleuchtung, einem Waschmaschinenanschluss und einer elektrischen Entlüftung an.

Das WC ist separat mit Handwaschbecken und elektrischer Entlüftung.

Ein **Kellerabteil** ist zugeordnet

GARAGE ZU KAUFEN MÖGLICH! € 30.000,--

Der Garagenplatz ist über einen Autolift erreichbar.

Der nahegelegene Karmelitermarkt sorgt für die beste Nahversorgung und herrliche Kulinarik.

Infrastruktur: Die Straßenbahnlinien 2 und 31 befinden sich in unmittelbarer Nähe und es gibt eine gute Anbindung mit der U-Bahn-Station U4 Rossauer Lände. In fußläufiger Entfernung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten - ein Bipa, Billa, Penny und eine Apotheke befinden sich auf der Unteren Augartenstraße. Der angrenzende Augarten und die Lände laden zum Spazieren und Erholen ein. Die Hauptuni sowie das Juridicum sind mit einem kleinen Spaziergang zu Fuß oder auch mit den öffentlichen gut erreichbar - die WU Wien ist mit der Linie U2 ebenso wie die SFU bestens angebunden. Eine aktuelle Schul- und Kindergartenaufstellung liegt uns auf und kann Ihnen gerne übermittelt werden - die Vienna Business School befindet sich im direkten Umfeld.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap