Lainzer Tiergarten Nähe- Living Speising!

Objektnummer: 390

Eine Immobilie von WohnQuelle GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Speisinger Straße 122
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	124,48 m²
Bürofläche:	117,18 m²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	B 36,77 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	749.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Christoph Handl

WohnQuelle GmbH
Martin-Gusinde-Gasse 5
2344 Maria Enzersdorf

H +43 664 23 18 300

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

Ordination

Rasengittersteine
PKW-Abstellplatz
Behandlungszimmer
24,00m²
Keller
21,15m²
Gang
5,63m²
Behandlungszimmer
14,35m²
WC
2,60m²
Gang
4,68m²
Terrasse
14,60m²
WC-VR
2,08m²
Ordination-Empfang
35,56m²
WC
1,73m²
KÜCHE/AR
5,40m²
WM
Top 01
117,18m²
Gang
9,94m²
Technikraum
12,80m²

Objektbeschreibung

Wenn Sie in einem kleinen, exklusiven Wohnbau wohnen und arbeiten möchten haben wir genau das richtige Projekt für Sie!

Gesamt werden zu einem unschlagbaren Preis 6 Einheiten, aufgeteilt auf zwei Stiegen errichtet!

Ein Traumblick von den Terrassen über die Dächer Wiens ist Ihnen bei den Wohnungen garantiert!

Es werden zwei Baukörper mit jeweils drei Einheiten in Massivbauweise, ohne einem Stiegenhaus errichtet. Somit hat jede Einheit ihren eigenen Außeneingang. Zusätzlich werden 4 KFZ- Stellplätze errichtet.

Die Ordinationen bzw. Büros mit ca. 120 m2 Nutzfläche befinden sich im Erdgeschoß.

Darüber befinden sich jeweils 2 großzügige Maisonette-Wohnungen mit traumhaften Terrassen.

Das Grundstück hat eine Gesamtfläche von 885 m2.

Bei der Architektur haben wir besonders auf Platz für die Familie geachtet. Somit haben sämtliche Wohnungen zwischen drei

und vier Schlafzimmer und einen großzügigen Wohnbereich. Die Wohnungen sowie auch die Ordinationen/Büros sind lichtdurchflutet und bestechen durch eine sehr hochwertige und designaffine Ausstattung.

Großformatiges Feinsteinzeug, wunderschöner Parkettboden/ Landhausdiele in den Wohngeschoßen, Sanitärbereich Feinsteinzeug, Sanitärgegenstände von Laufen (Serie Kartell) sind nur einige Ausstattungs-Highlights.

Großflächige Fensterfronten in Kunstoff-Alu Ausführung inkl. elektrischen Sonnenschutz.

Die Beheizung mittels Fußbodenheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Energieeffiziente und Umweltfreundliche Luftwärmepumpe. Weiters wird großen Wert auf nachhaltige Baustoffe gelegt.

Besichtigungen sind jederzeit möglich! Für weitere Fragen sind wir jederzeit für Sie erreichbar!
www.wohnquelle.at

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <75m
Klinik <650m
Krankenhaus <300m

Kinder & Schulen
Schule <575m
Kindergarten <675m
Universität <2.675m
Höhere Schule <4.525m

Nahversorgung
Supermarkt <125m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige
Geldautomat <700m
Bank <700m
Post <1.025m
Polizei <1.675m

Verkehr
Bus <175m
U-Bahn <3.100m
Straßenbahn <175m
Bahnhof <1.375m
Autobahnanschluss <3.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap