

Großzügige Büro/Lokalfläche in Leopoldstadt



Objektnummer: 4156

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1898
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	123,25 m²
Zimmer:	3
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 94,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	495.000,00 €
Betriebskosten:	211,47 €
USt.:	42,29 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Kiedl

Lifestyle Properties
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

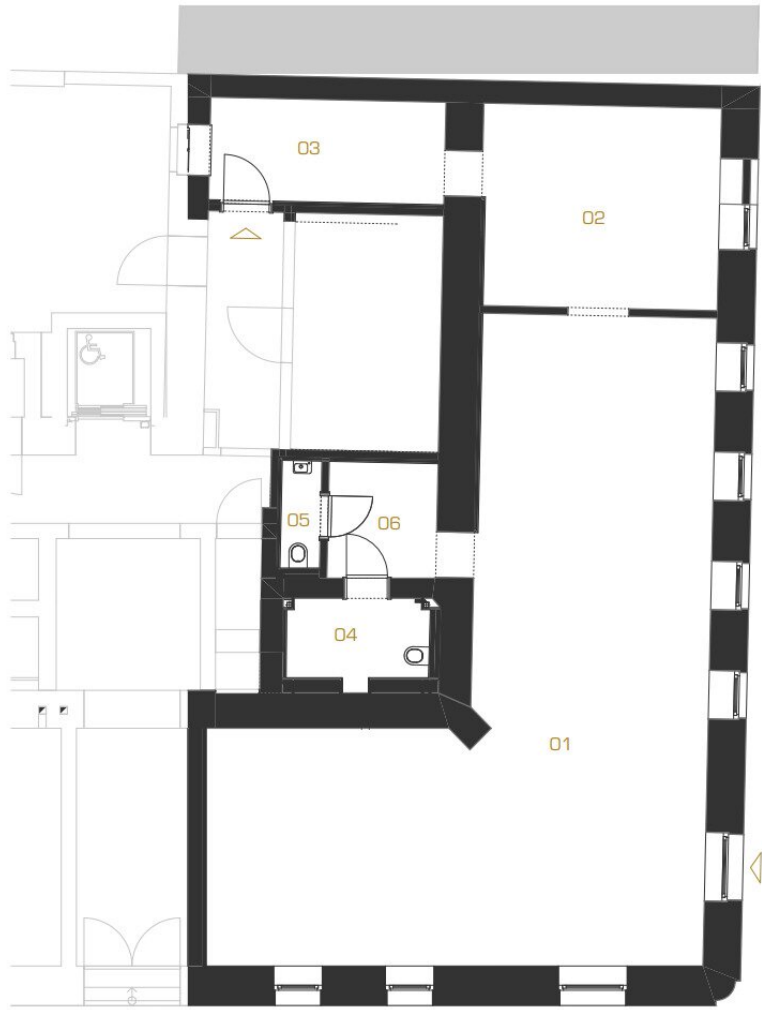
T +43 1 512 14 84







Top 04, Lokal Erdgeschoß



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine großzügige Büro/Lokalfläche im 2. Wiener Gemeindebezirk.

Das Objekt befindet sich im Erdgeschoß eines generalsanierten im Jahre 1898 erbauten Zinshauses.

Sie betreten das Objekt und befinden sich direkt im großzügigen ca. 84,13 m² Büro/Praxisraum. Durch eine Türe erreicht man die ca. 4,49 m² große Garderobe, diese mit 2 Toiletten und einem Vorraum ausgestattet ist. Angrenzend vom ersten Raum befindet sich ein ca. 18,65 m² Büro/Praxisraum. Nebenan befindet sich ein weiterer Raum mit ca. 9,42 m², diesen man auch vom Stiegenhaus betreten kann und auch in den Innenhof führt.

Das Objekt wird im sanierungsbedürftigen Zustand verkauft. **Man kann die Fläche auch in 3 Wohneinheiten aufteilen und als gewerbliche Kurzzeitvermietung anbieten.**

Des Weiteren bestünde die Möglichkeit, das Objekt mit einer ca. 49,57 m² Lagerfläche im Keller um zusätzlich € 49 000.- zu verbinden.

Die nähere Umgebung bietet nicht nur kulturelle Sehenswürdigkeiten wie den Prater oder die Franz-von-Assisi- Kirche, sondern auch Erholungsgebiete wie die Donauinsel oder eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, wie den seit 1912 etablierten Vorgartenmarkt.

- Donauinsel
- Prater
- Franz-von-Assisi-Kirche
- Messezentrum Wien
- Gute Erreichbarkeit der Naherholungsgebiete Donauinsel und Prater; in wenigen Minuten sind Sie für einen Spaziergang oder zum Laufen im Grünen.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich mehrere Bushaltestellen, sowie die U1 Station Vorgartenstraße, welche Sie in weniger als 5 Minuten ins Stadtzentrum bringt. Auch die Anbindung an den Individualverkehr ist durch die Nähe zur Autobahn bestens gewährleistet.

Perfekte Verkehrsanbindung:

- Buslinien 11A, 11B, 82A, N25
- U-Bahn Linien U1 & U2

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie!

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Christian Kiedl

national - Tel: [0664 336 0836](tel:06643360836)

international - Tel: [+43 664 336 0836](tel:+436643360836)

e-mail: kiedl@lifestyle-properties.at

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap