

**Eine besondere Büro-, Praxis- oder Atelierfläche steht
zum Verkauf**



Objektnummer: 6725

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	100,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	375.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.750,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
USt.:	50,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marion Tschulena

Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien

T +43 1 342 222 35
H +43 664 23 77 137









Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen, exklusiven Arbeitsdomizil im begehrten 18. Bezirk! Dieses charmante Büro/Ordinationsobjekt im Souterrain bietet nicht nur erstklassige Räumlichkeiten, sondern auch eine herausragende Lage nahe dem Türkenschanzplatz/Bischof Faber Platz. Betreten Sie eine Welt des Stils, der Funktionalität und des nostalgischen Flairs eines beeindruckenden Altbaus.

Objekt-Highlights:

2. **Erstbezug in Altbaucharme:** Die perfekte Symbiose aus historischer Eleganz und modernem Komfort erwartet Sie. Ein stilvoller Erstbezug garantiert Ihnen ein Ambiente, das den Arbeitsalltag in eine inspirierende Erfahrung verwandelt und sich hervorragend als Künstler Atelier eignet.
4. **Großzügige Nutzfläche:** Auf großzügigen 100 m² stehen Ihnen drei helle und vielseitig nutzbare Zimmer zur Verfügung. Hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen und Ihr Büro oder Ihre Ordination nach Ihren individuellen Bedürfnissen gestalten.
6. **Fußbodenheizung für Behaglichkeit:** Genießen Sie eine angenehme Arbeitsatmosphäre dank modernster Fußbodenheizung. Diese sorgt nicht nur für warme Füße, sondern schafft auch eine behagliche Umgebung in den kühleren Monaten.
8. **Einbauküche für Pausen mit Stil:** Die vorhandene Einbauküche ermöglicht Ihnen kurze Pausen in stilvollem Ambiente. Eine perfekte Gelegenheit, um sich zu entspannen und neue Energie zu tanken.
10. **Teilmöbliert/Möbliert und Verkabelung inklusive:** Das Objekt wird teilmöbliert bzw. möbliert übergeben, inklusive Verkabelung. So starten Sie direkt durch, ohne sich um aufwendige Einrichtungsdetails kümmern zu müssen.
12. **Großzügige Terrasse:** Die 20 m² große Terrasse bietet einen wunderbaren Rückzugsort im Freien. Hier können Sie frische Luft schnappen oder Ideen sammeln.

Die beeindruckende Mischung aus Geschichte, moderner Ausstattung und guter Lage macht dieses Objekt zu einer einzigartigen Gelegenheit für Ihr neues Büro, Ihre Ordination oder Ihr Atelier. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Juwel im 18. Bezirk verzaubern!

Marion Tschulena

Kooperationspartner Vermietung und Verkauf

Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Köstlergasse 6-8 / 2 / 20

1060 Wien

m +436642377137

t +431342 222

f +431342 222 11

mt@fhi.at

www.fhi.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap