€ 2990,00 pro m² für 280m² modernes Geschäftslokal/Büro/Ordination in bester Lage incl. mit voll ausgestatteter 55m² Wohnung



vorderer Schauraum

Objektnummer: 7536/54

Eine Immobilie von Engl Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand: Alter:

Nutzfläche: Gesamtfläche: Lagerfläche: Bürofläche: Zimmer:

Bäder: WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis: Kaufpreis / m²: Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

30.240,00 € inkl. 20% USt.

Büro / Praxis Österreich 1180 Wien

1996 Gepflegt Neubau 280,80 m² 280,80 m² 280,80 m²

280,80 m²

3 1 1

C 71,80 kWh / m² * a

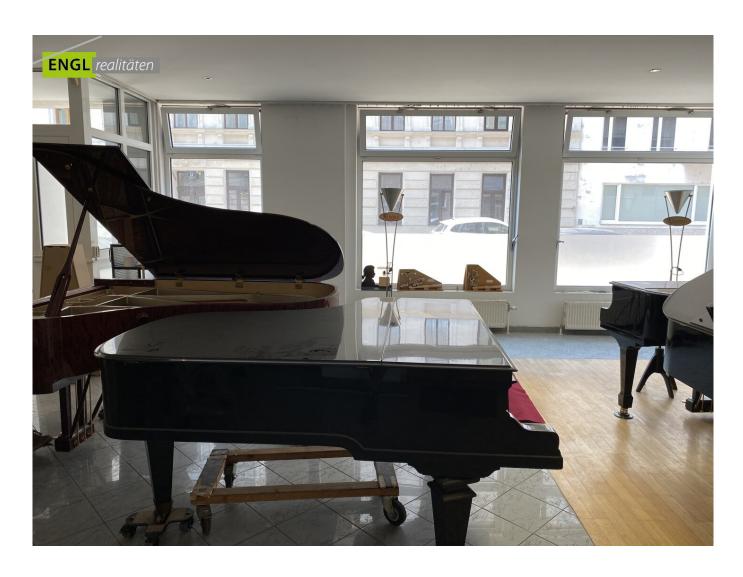
C 1,13

840.000,00 € 2.991,45 € 507,51 € 115,76 €

Ihr Ansprechpartner

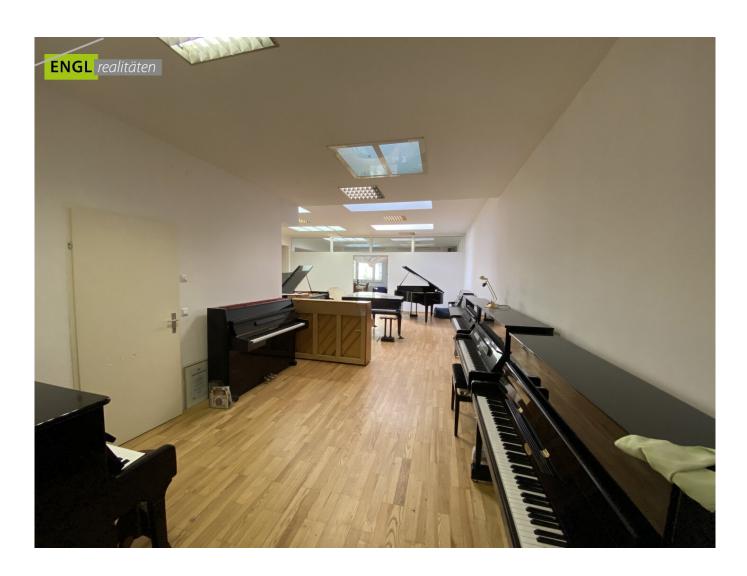


Thomas Engl









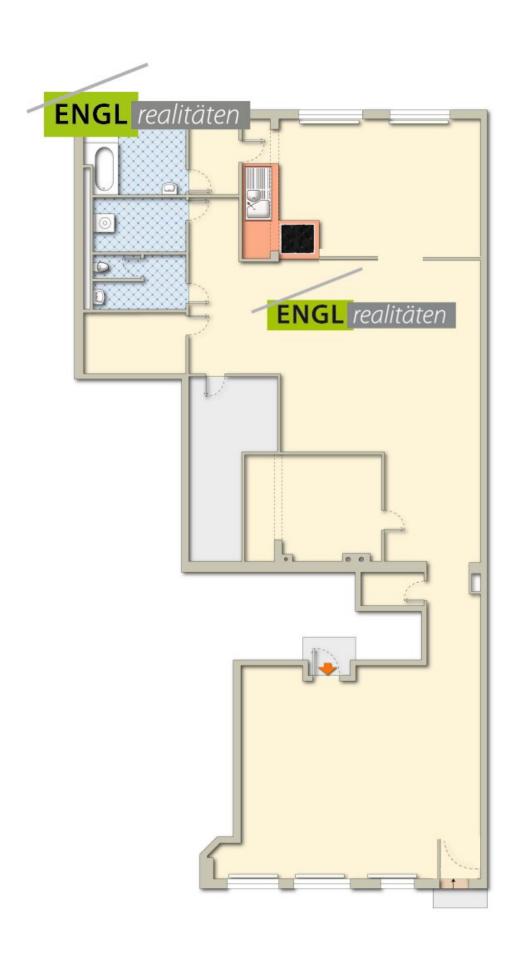












Objektbeschreibung

Das Geschäftslokal liegt im Erdgeschoss und ist direkt von der Straße begehbar. Es befindet sich in einem gepflegte. Neubau (BJ ca.1994) und ist auch durch das Stiegenhaus zugänglich, durch die man auch die Garagen erreicht.

Derzeit werden die schön aufgeteilten 276m² gewerblich genutzt. Das Lokal ist sowohl als Büro, Lagerfläche, Schauraum, Ordination, Kanzlei und vieles mehr nutzbar.

Es beinhaltet, 2 große Räume, mehrere Abstellräume, eine Küche mit der Möglichkeit als Sozialraum, Nassräume und Vorräumen. Es besteht die Möglichkeit die Räume den individuellen Bedürfnisse anzupassen und umzugestalten.

Als zusätzlich großes Plus sind 2 hauseigene Tiefgargenplätze inkludiert.

Der hintere Teil des Geschäftslokales ist derzeit als angeschlossene Wohnung genutzt.

Der Preis beträgt ca.€ 2991,00 pro m²

Videorundgang: https://voutu.be/NOoJWywxAvw

falls sich der Link bei Ihrem Portal nicht öffnet, bitte kopieren sie den Link in den Browser

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://thomas-engl.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap