Büro bei der S-Bahnstation Geiselbergstraße | Hochparterre | gute Infrastruktur | 700 m zur U3

Objektnummer: 372

Eine Immobilie von Impuls Immobilien Verner OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Geiselbergstraße 39
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	39,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 168,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,78
Kaufpreis:	90.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.307,69 €
Betriebskosten:	166,72 €
USt.:	33,34 €

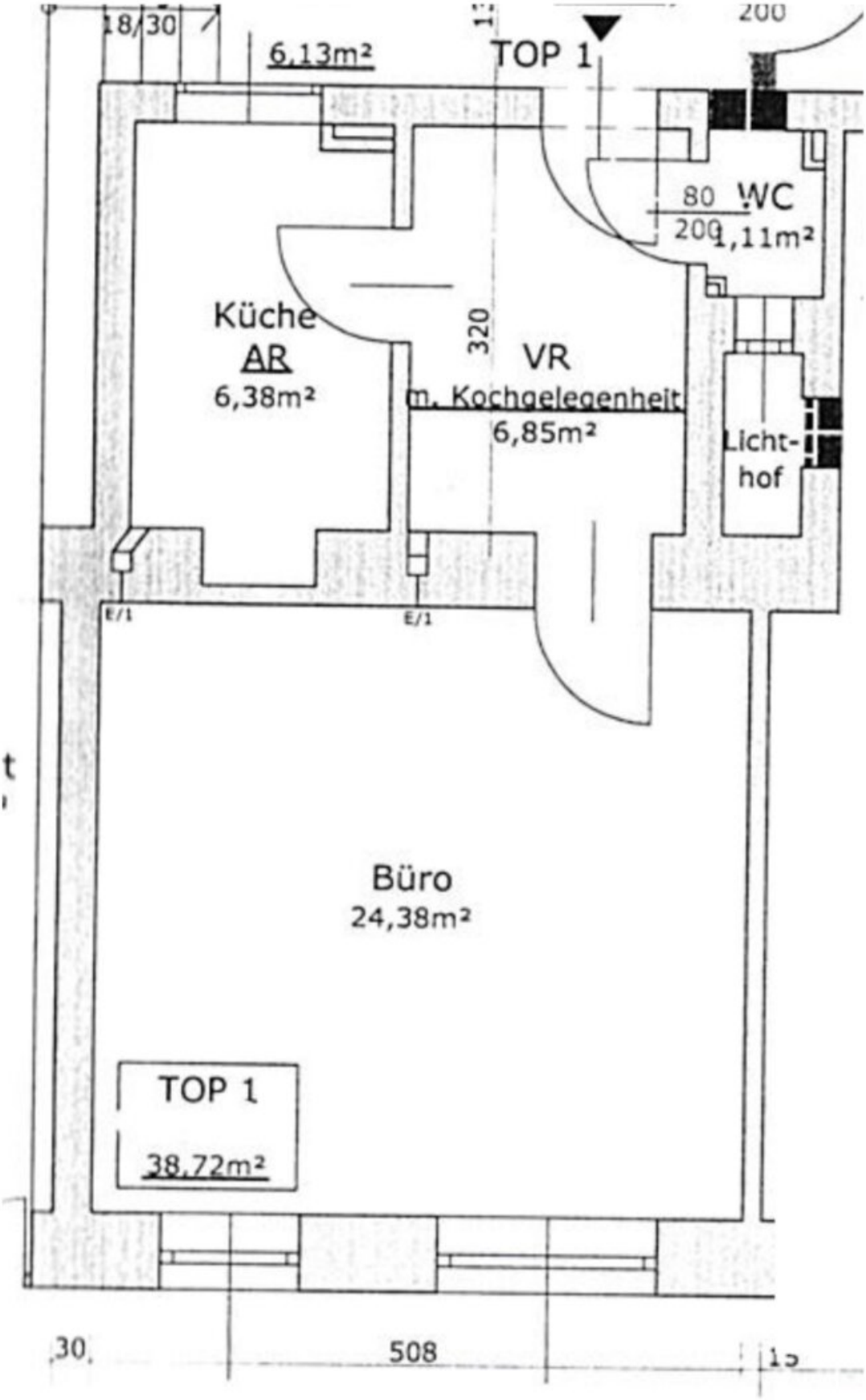
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. (FH) Markus Verner

IMPULS Immobilien
KLG am Wolfersberg, Gr. 12/13
1140 Wien


18/30
6,13m²
TOP 1
200
80
WC
200
1,11m²
Küche
AR
6,38m²
320
VR
m. Kochgelegenheit
6,85m²
Licht-
hof
E/1
E/1
Büro
24,38m²
TOP 1
38,72m²
30
508

Objektbeschreibung

IMPULS Immobilien bietet verschiedene Wohnungen und dieses Büro in der Geiselbergstraße 39 ab sofort zum KAUF an:

Büro mit separatem WC, südlich ausgerichtet, gute Infrastruktur, U-Bahn Nähe

ÜBER DAS BÜRO:

FACTBOX:

- großes, helles Zimmer
- Vorraum
- kleiner Raum für eine Küche oder Bad
- separates WC mit Handwaschbecken

Das Büro befindet sich im Hochparterre und ist in einem renovierungsbedürftigem Zustand. Durch die Lage direkt bei der Busstation des 69A, der Straßenbahnstation 11 und D sowie der S-Bahnstation Geiselbergstraße eignet sich das Büro optimal für eine Vermietung oder Eigennutzung!

-> In diesem Objekt stehen weitere Einheiten zum Verkauf. Bei Interesse, senden wir Ihnen gerne eine Übersicht der vorhandenen Einheiten zu bzw. können auch Wohnungspakete erworben werden! Melden Sie sich diesbezüglich gerne bei uns!

ÜBER DIE LAGE & DIE INFRASTRUKTUR

Das **Haus** liegt zentral in einer **attraktiv ausgebauten und nachgefragten Wohnlage** im 11. Wiener Gemeindebezirk mit guter Infrastrukur.

Öffentlich sind Sie hier OPTIMAL angebunden: Die **U3 Station Enkplatz** liegt nur 700 m oder 7 Gehminuten entfernt. Auch die Straßenbahnlinien 11 und D, sowie die Buslinie 11 halten direkt vor der Haustüre. In nur einer Gehminute erreichen Sie auch den Bahnhof Geiselbergstraße mit direktem S-Bahn Anschluss.

In einem engen Radius um das Objekt genießen Sie die Vorzüge einer **optimalen Infrastruktur und diverser Nahversorger**: Ein BILLA sowie eine SPAR-Filiale befinden sich nur 3 Gehminuten entfernt. Weiters gibt es zahlreiche Geschäfte, Restaurants und Cafés auf der unweit liegenden Simmeringer Hauptstraße.

Und wenn es Sie einmal nach Erholung im Grünen dürstet: Nur 300 m entfernt, befindet sich der große, schöne **Herderpark** mit kleinen und sehr sauberem Familienschwimmbad, Kinderspielplatz und großen Wiesenflächen zum Entspannen.

Auch alle anderen **Einrichtungen des täglichen Bedarfs** sind fußläufig innerhalb weniger Minuten erreichbar.

KLINGT INTERESSANT?

DANN SENDEN SIE UNS GERNE EINE ANFRAGE!

Wir freuen uns darauf & stehen jederzeit für einen persönlichen Termin

oder Rückfragen aller Art unter office@impuls-immobilien.at

bzw. telefonisch unter 0650/8566764 zur Verfügung!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <300m
Apotheke <275m
Klinik <300m
Krankenhaus <2.375m

Kinder & Schulen
Schule <75m
Kindergarten <375m

Universität <950m
Höhere Schule <1.550m

Nahversorgung
Supermarkt <200m
Bäckerei <50m
Einkaufszentrum <775m

Sonstige
Geldautomat <525m
Bank <525m
Post <525m
Polizei <550m

Verkehr
Bus <25m
U-Bahn <625m
Straßenbahn <25m
Bahnhof <100m
Autobahnanschluss <525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap