

**INNENSTÄDTISCHE - Geschäfts-LOKAL - BÜRO / PRAXIS /
ATELIER mit viel Potenzial - in Top Lage Wiens - Nähe
URANIA!**



Objektnummer: 6

Eine Immobilie von Anker Immobilien Ges. m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Lorbeergasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed.
Alter:	Altbau
Gesamtfläche:	86,89 m ²
Verkaufsfläche:	86,89 m ²
Zimmer:	4
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 98,67 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	355.500,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.091,38 €
Betriebskosten:	152,74 €
USt.:	30,55 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

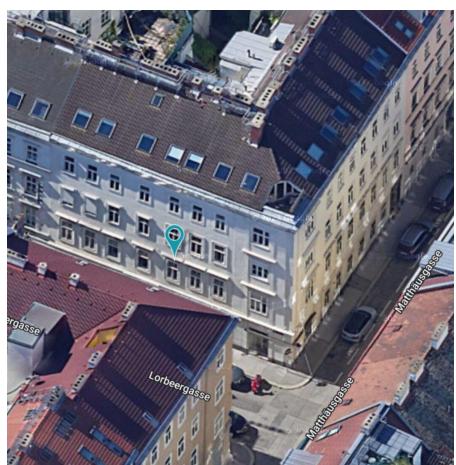
Ihr Ansprechpartner



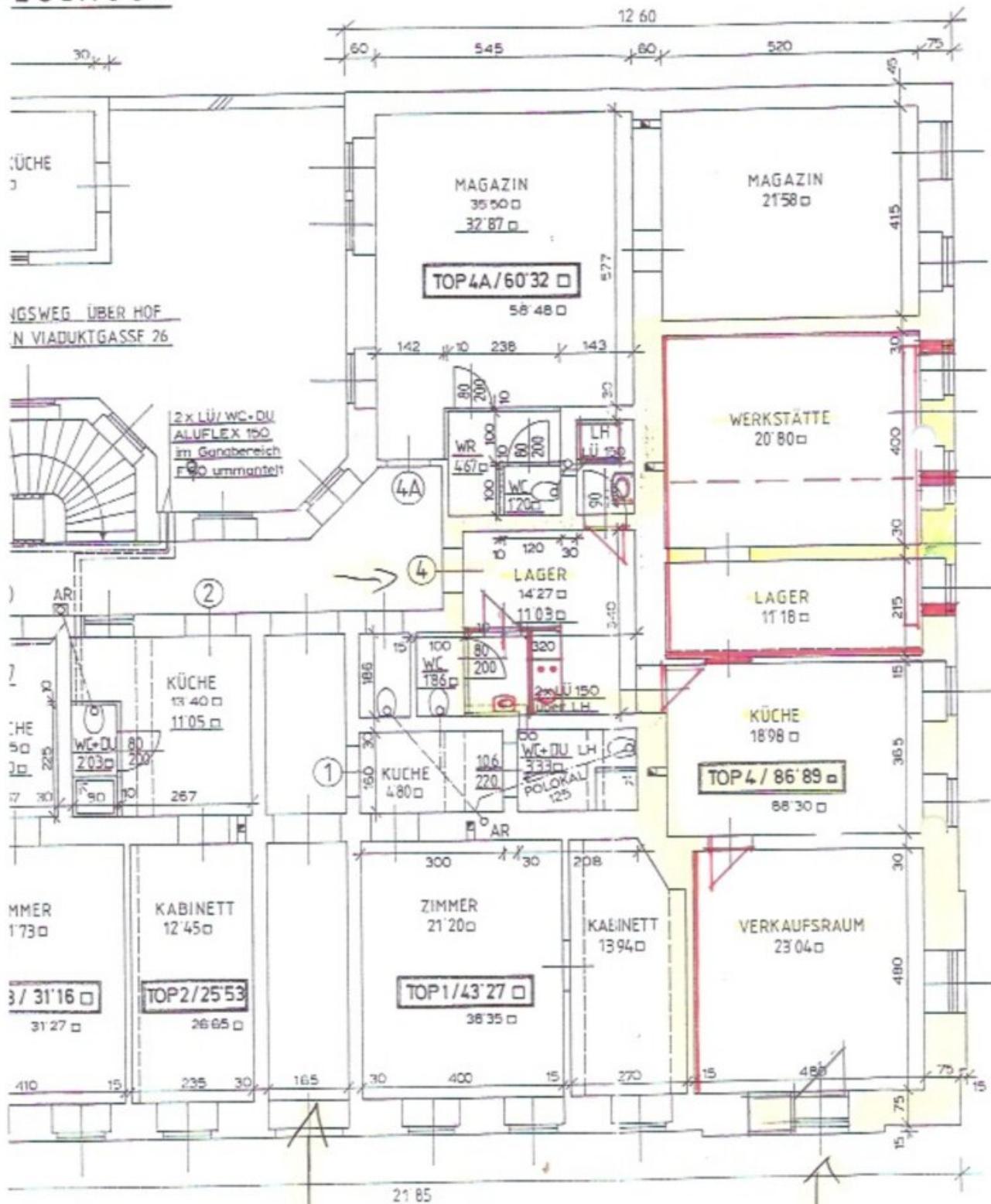
Katharina Stöger

Anker Immobilien Ges. m.b.H.
Mosergasse 5
1090 Wien





ESCHOSS



Streifen
StiegenEinfang





Objektbeschreibung

INNENSTÄDTISCHE - Geschäfts-LOKAL - BÜRO / PRAXIS / ATELIER mit viel Potenzial - in Top Lage Wiens - Nähe URANIA!

Zum Verkauf gelangt dieses hervorragendes **3-4 -Räume OBJEKT - RENOVIERUNGSBEDÜRFTIG** - in einem sanierten Jahrhundertwendehaus - mit Straßenseitigen Eingang und weiteren Eingang über den Stiegenhaus in Top Lage - Nähe Hintere Zollamtsstraße - Erholungsgebiet PRATER - für gehobene Ansprüche!.

Das Objekt selbst, befindet sich direkt im Erdgeschoß (barrierefrei) mit zahlreichen Straßenseitigen-Fenstern und besteht aus **folgenden Räumlichkeiten:**

1-Raum mit ca. 24 qm;

2-Raum mit ca. 19 qm;

3-Raum mit ca. 12 qm,

4-Raum mit ca. 21 qm;

Stiegenhaus weiteres Eingang mit Vorzimmer;

Die vorhandene Räumlichkeiten lassen die Herzen kreativer Planer / Gestalter höher schlagen!

Dieser Standort bietet nicht nur zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten (Nähe Wien-Miette, Landstraße Hauptstraße, usw...) sondern auch eine Versorgung mit den wichtigsten Dienstleistungen, Apotheken, Ärzten, Rechtsanwälten, etc... öffentliche Verkehrsmitteln - wie U-Bahn, Bus, Straßenbahn, S-Bahn sind ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Sehr gute Lage zeichnet sich aus, u.a. durch: malerisches Flair mit vielen Bäumen, zahlreiche Gourmet- Gastronomien - zB: **DONAUKANAL, Urania, Erholungsgebiet - PRATER**, usw... die eine gewisse Gemütlichkeit ausstrahlen und dadurch diese außerordentliche Standortqualität ergänzen!

KAUFPREIS: € 355.500,-- lastenfrei! (mit WohnungsEigentum),

Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch / Besichtigung bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch dieser toller OBJEKT- Geschäftslokal Ihr EIGENTUM !

Vermittlungs-Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Nach Erhalt eines zumindest Indikativen Anbots, können weitere Detaildaten übermittelt werden.

Bitte, bedenken Sie, das nur eine ausführliche Innen- und Aussenbesichtigung Ihnen einen umfassenden Eindruck zu unserem Angebot vermitteln kann.

Besichtigungen sind jederzeit möglich, auch gerne am Wochenende mit vorherigen Terminvereinbarung mit Frau Katharina Stöger unter der Tel.Nr.: +43 664 3009595.

Alle unsere Angaben sind ohne Gewähr und beruhen ausschließlich auf Informationen des Vermieters/Eigentümers. Diesbezüglich übernehmen wir keine Haftung und keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Es besteht kein Nahverhältnis zum Abgeber. Weiters wird festgehalten, dass die FA: ANKER-IMMOBILIEN GmbH, aufgrund des bestehenden Geschäftsgebrauches als Doppelmakler tätig ist. Der Anspruch auf das Makler-Vermittlungs- Honorar entsteht bei Willensübereinkunft. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap