EIGENTUM-LOKAL-BÜRO-ATELIER - TOP LAGE Wiens am Diepoldplatz -Nähe ElterleinPlatz-HERNALS



Objektnummer: 12

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rokitanskygasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	86,00 m²
Gesamtfläche:	86,00 m²
Verkaufsfläche:	86,00 m²
Bürofläche:	86,00 m²
Zimmer:	5,50
Keller:	2,50 m²
Heizwärmebedarf:	C 118,79 kWh / m² * a
Kaufpreis:	333.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.872,09 €
Betriebskosten:	70,12 €
USt.:	14,02 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Stöger

Anker Immobilien Ges. m.b.H.

Mosergasse 5
1090 Wien

T +43 664 300
H +43 664 30

Gerne stehe i zur Verfügung.














FOR SALE
ZU VERKAUF
Tel.: +43 664 300 95 95

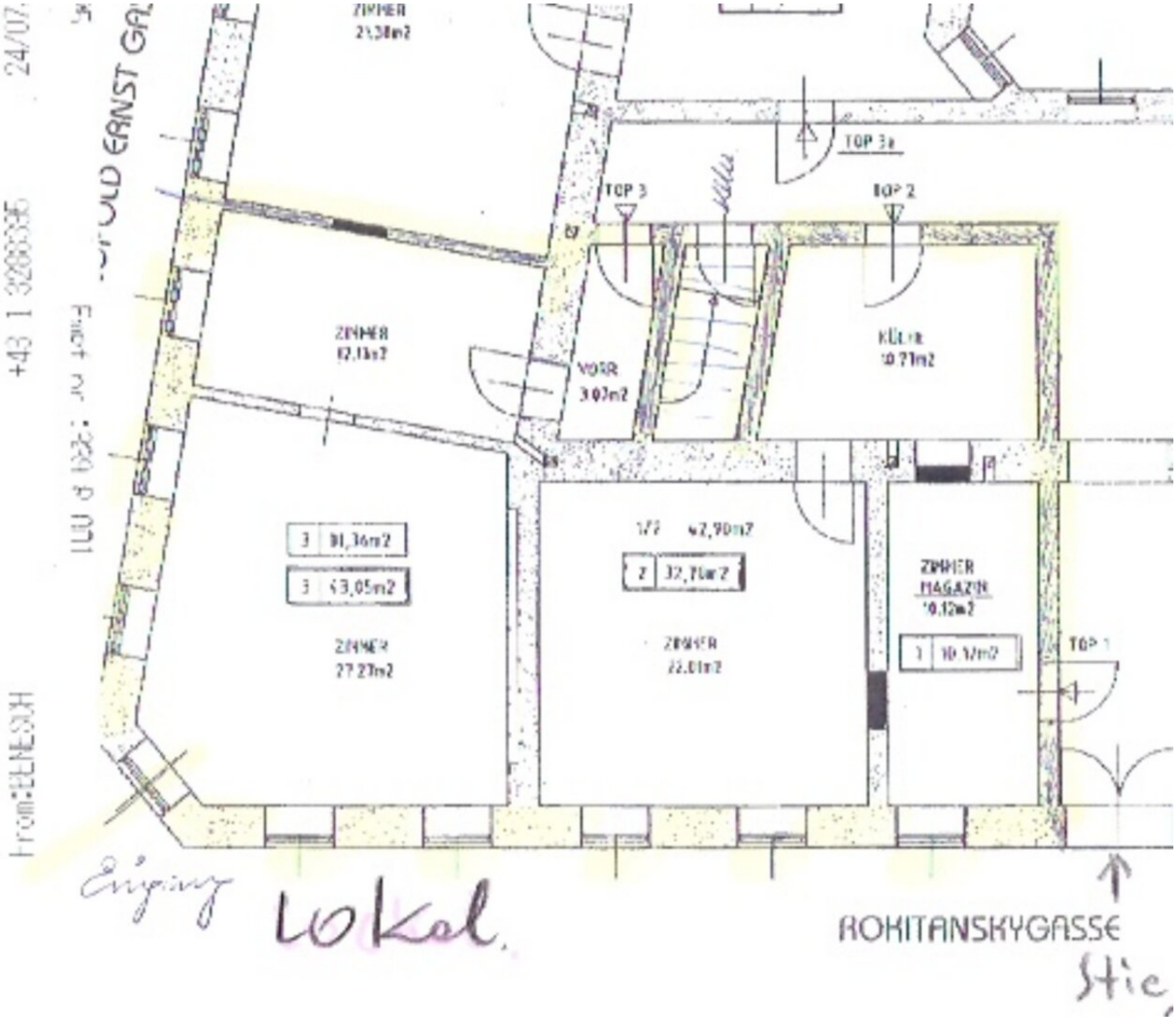


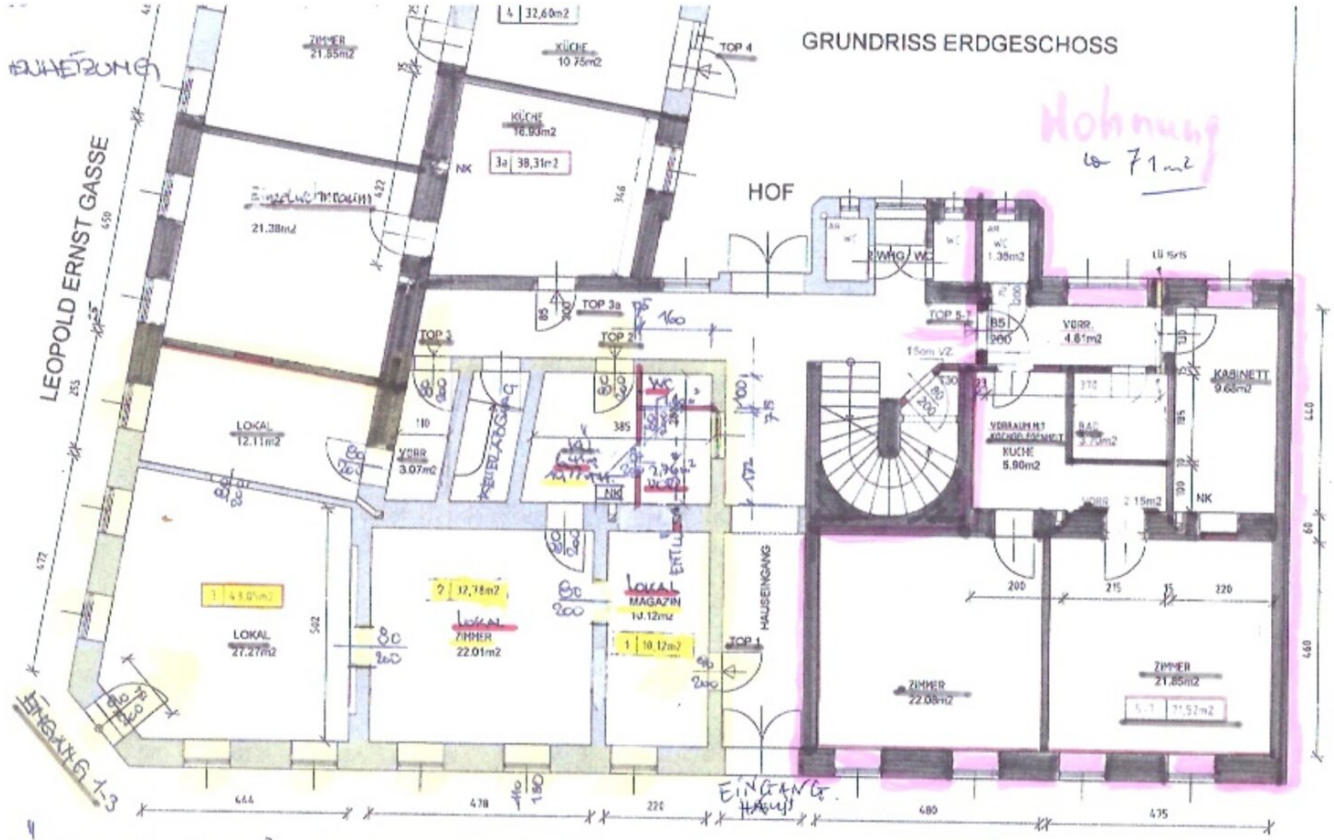







Rokitanskygasse
Rokitanskygasse
Leopold-Ernst-Gasse
Leopold-Ernst-Gasse


TOP 3a
TOP 3
TOP 2
ZIMMER
VOR
3.02m2
KÜCHE
ZIMMER
MAGAZIN
TOP 1
ROKITANSKYGASSE


GRUNDRISS ERDGESCHOSS
LEOPOLD ERNST GASSE
HOF
ZIMMER 21.85m2
KÜCHE 10.75m2
KÜCHE 16.93m2
3a 38,31m2
21.38m2
TOP 4
TOP 3a
TOP 2
TOP 3
LOKAL 12.11m2
VORR. 3.07m2
WC
ZWHG WC
WC 1.38m2
VORR. 4.61m2
KABINETT 9.60m2
KÜCHE 5.90m2
BAD 2.73m2
VORR. 2.15m2
NK
LOKAL 27.27m2
LOKAL ZIMMER 22.01m2
LOKAL MAGAZIN 10.12m2
TOP 1
HAUSEINGANG
ZIMMER 22.08m2
ZIMMER 21.85m2
EINGANG 1-3
EINGANG HAUS
Hohnung
ca 71 m2
FLÄCHE
1 10,12 m²
2 32,78 m²
3 43,05 m²
NEU 85,95 m²
TOP 1-3
ROKITANSKYGASSE 35
BEWILLIGUNG 22.4.2004
NR: MA37 ROKITANSKYG. 35/2629/


Antonigasse
Schumanngasse
Ferienhaus Post sozial Wien
Galanos & Ohanessi
Antonigasse
Gersthofer SV
Dao Hairsalon
Rosensteingasse
Lucky Car
Tennisanlage Hrubesch
Woodworm
Rokitanskygasse
Lacknergasse
BILLA
Leopold-Ernst-Gasse
Tennisclub Terra Rossa
Leopold-Ernst-Gasse
Thurner Gabriele & Amelie - Heilmasseurin...
Diepoldplatz
Susanna Bore Coach & Stimm
Zum Schmanker'l Stüberl Sauna
Diepoldpark
Zentrum inklusiver Schulen
UNIQA Tennis Sportclub Wien
atmanjali e.U
Wien Energie
Rosensteingasse
Postsportplatz
medienkomplizen - Redaktionsbüro Wien
Kasthergasse
Rosensteingasse
Rokitanskygasse
Blumengasse
Lacknergasse
Marso Studio
Beheimgasse


Schumanngasse
Antongasse
Paulinengasse
Antongasse
Rosensteingasse
Schumanngasse
Rosensteingasse
Rokitanskygasse
Leopold-Ernst-Gasse
Leopold-Ernst-Ga
Rosensteingasse
Diepoldplatz
Diepoldplatz
Rhigasgasse
Pezzlgasse

Objektbeschreibung

EIGENTUM-LOKAL-BÜRO-ATELIER - TOP LAGE Wiens am DIEPOLDPLATZ -Nähe ElterleinPlatz-HERNALS

Zum Verkauf gelangt dieses renovierungsbedürftiges **4-5 -Räumen GESCHÄFTSLOKAL mit ca. 86 qm** - in einem Jahrhundertwendehause - mit Straßenseitigen Eingang und weiteren 2-Eingängen über den Stiegenhaus in Top Lage am **DIEPOLDPLATZ / DIEPOLDPARK** - Nähe ElterleinPlatz-Hernalser Hauptstraße & Kreuzgasse - Erholungsgebiet / SPORT-Einrichtungen - Tennisanlage HRUBESCH - Pönix BOWLING Park Hernals. **Renovierungsbedürftig! Die vorhandene Räumlichkeiten lassen die Herzen kreativer Planer / Gestallter höher schlagen!**

Das Objekt selbst, befindet sich direkt im Erdgeschoß (barrierefrei) mit zahlreichen Straßenseitigen-Fenstern und besteht aus **folgenden Räumlichkeiten:**
LOKAL/BÜRO/PRAXIS mit ca. 86qm:

- 4-5 diverse Räume;
- Straßenseitiger Eingang direkt und frontal an die Ecke;
- 2 Stiegenhaus-Eingänge;

Dieser Standort bietet nicht nur zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten (Nähe ElterleinPlatz-Hernalser Hauptstraße, usw...) sondern auch eine Versorgung mit den wichtigsten Dienstleistungen, Apotheken, Ärtzten, 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 am DIPOLDPARK, LIDLPARK oder Christine Nöstlinger- PARK, zahlreiche Klassischen - Gastronomien -und zB: zahlreiche SPORTEINRICHTUNGEN - Tennisanlagen HRUBESCH - Pönix BOWLING Park HERNALS, etc...- Erholungsgebiet, usw... die eine gewisse Gemütlichkeit ausstrahlen und dadurch diese außerordentliche Standortqualität ergänzen!

KAUFPREIS: € 333.000,-- lastenfrei! (mit Wohnungseigentum).

Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch / Besichtigungen bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald kann auch

dieses OBJEKT (Lokal-Büro-Atelier) Ihr EIGENTUM werden!

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

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- Honorrar 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 <500m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.250m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap