Attraktive Büro- & Gewerbefläche in Top-Lage beim Prater – vielfältige Nutzungsmöglichkeiten!



Objektnummer: 4356/176

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
PLZ/Ort:
Baujahr:
Zustand:

Alter: Nutzfläche: Gesamtfläche:

WC:

Kaufpreis: Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Büro / Praxis Österreich 1020 Wien 1964 Gepflegt Neubau 459,64 m²

2

770.000,00 € 869,62 € 173,92 €

459,64 m²

Ihr Ansprechpartner



Bruno Franz

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH Eßlinggasse 7/5 1010 Wien

T +43 660 245 44 57 H +43 664 3553 790







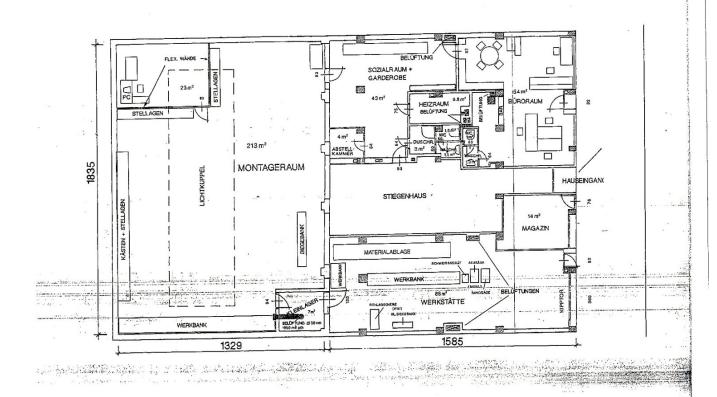


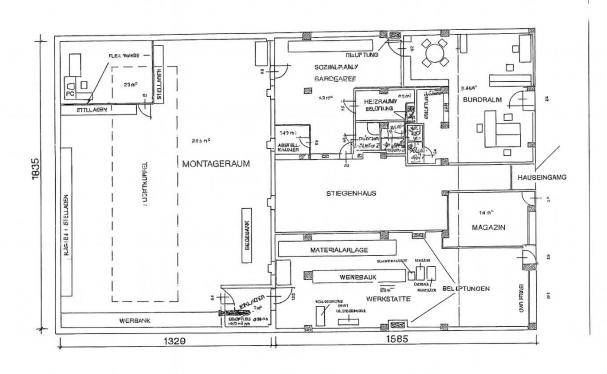












Objektbeschreibung

Zwischen **Praterstern** und **Grünem Prater** erwartet Sie eine großzügige Gewerbefläche mit **ca. 460 m² Gesamtnutzfläche**.

Die Immobilie ist flexibel nutzbar und eignet sich u. a. für **Büros, Ordinationen, Seminarräume, Showrooms, Studios oder Lager mit Büroeinheit**.

Sanitärräume (WC, Dusche) sowie eine Zufahrt für Transporter und Klein-LKW bis ca. 2,30 m Höhe sind vorhanden.

Nutzungsmöglichkeiten

- Co-Working-Space oder Einzelbüros
- Ordination / Therapiezentrum
- Seminar- & Schulungszentrum
- Showroom oder Kreativstudio
- Fitness- oder Yoga-Studio
- Startup Hub oder Firmensitz
- Bildungs- oder Betreuungsstätte
- Lager mit Büroeinheit (Light Industrial)
- Vereinslokal oder NGO-Zentrum

Flächenaufstellung (ca. 459,64 m²)

• Büroraum: 54,74 m²

Magazin: 14 m²

• WC: 1,6 m²

Waschraum: 1,5 m²

• Heizraum: 6,8 m²

• Duschraum: 3 m²

• Sozialraum: 43 m²

• Abstellraum: 4 m²

• Werkstätte: 88 m²

• Kleinlager: 7 m²

• Montageraum: 213 m²

• PC-Raum: 23 m²

Ausstattung

• Sanitäranlagen: WC und Dusche

• Zufahrt über Garagen-Einfahrt (bis ca. 2,30 m Höhe)

• Trockenes Lager im Keller (ca. 80 m²)

Kaufpreis & Konditionen

• Kaufpreis: € 770.000,-

• Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in einer der gefragtesten Geschäfts- und Wohnlagen Wiens – zwischen dem Verkehrsknotenpunkt Praterstern und dem Grünen Prater.

Beste Anbindung an **U-Bahn**, **S-Bahn**, **Straßenbahn**, **Bus** sowie Nähe zur Innenstadt und zum Donaukanal.

Kontakt

? Herr Bruno Franz

Tel.: +43 664 3553 790 oder +43 660 245 44 57

Bitte übermitteln Sie uns Ihre vollständigen Kontaktdaten (inkl. Telefonnummer), um weitere Unterlagen zu erhalten.

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 zu vermittelnden Dritten 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 <500m Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap