Ihr neues Büro, Praxis - mitten im 7. Bezirk - 147,99 m2 Gesamtfläche

Objektnummer: 7750/1061

Eine Immobilie von Mag. iur. Niki Ochsenhofer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Baujahr:	1878
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	120,69 m²
Nutzfläche:	147,99 m²
Gesamtfläche:	147,99 m²
Lagerfläche:	27,30 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 170,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,84
Kaufpreis:	590.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.986,76 €
Betriebskosten:	263,15 €
USt.:	65,08 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

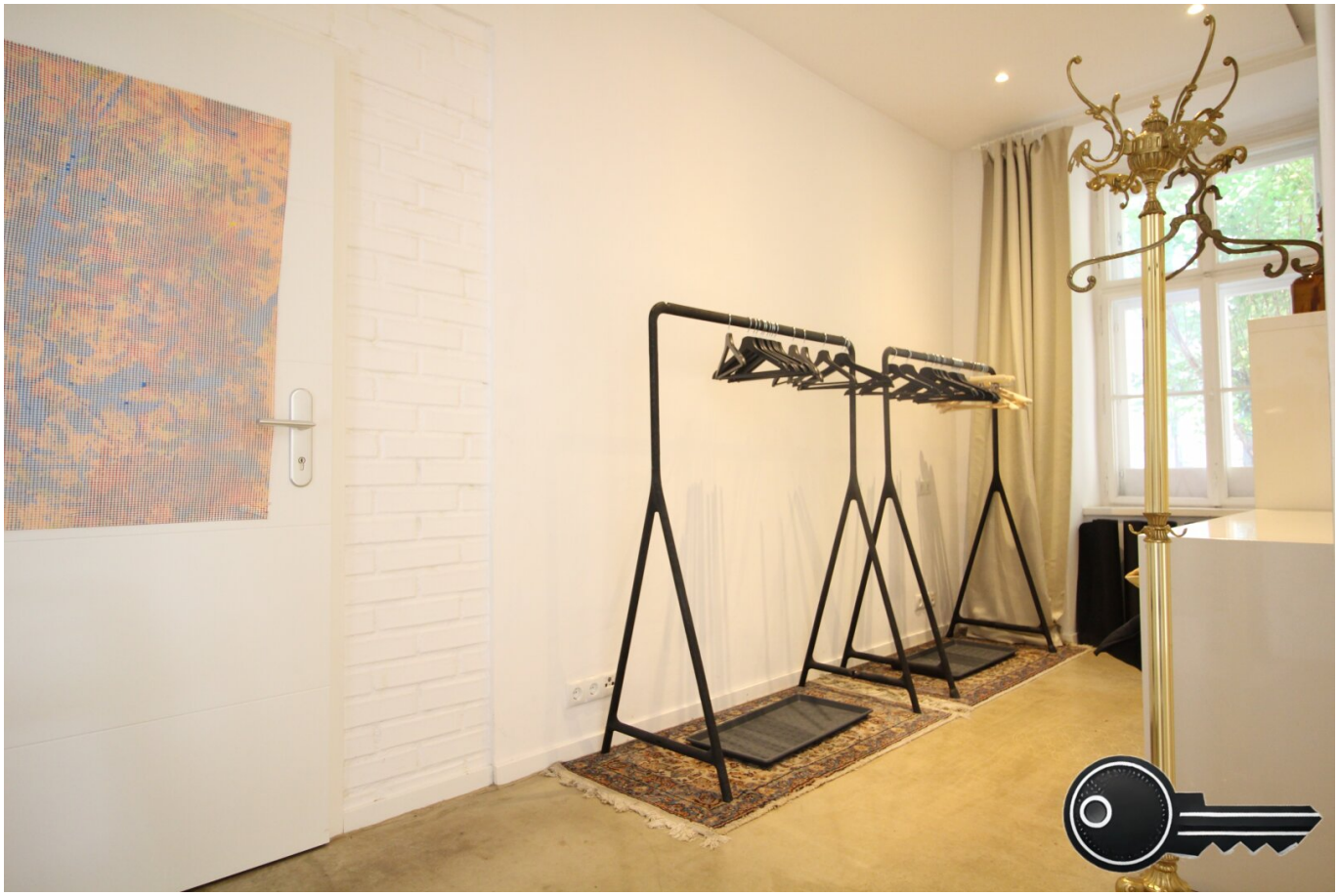
Ihr Ansprechpartner

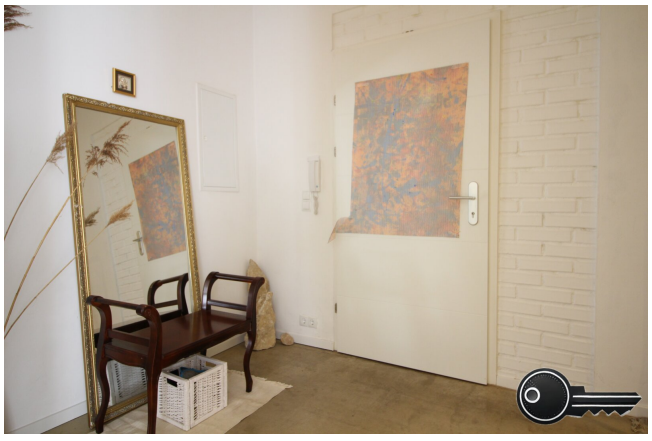
Mag.iur. Niki Ochsenhofer

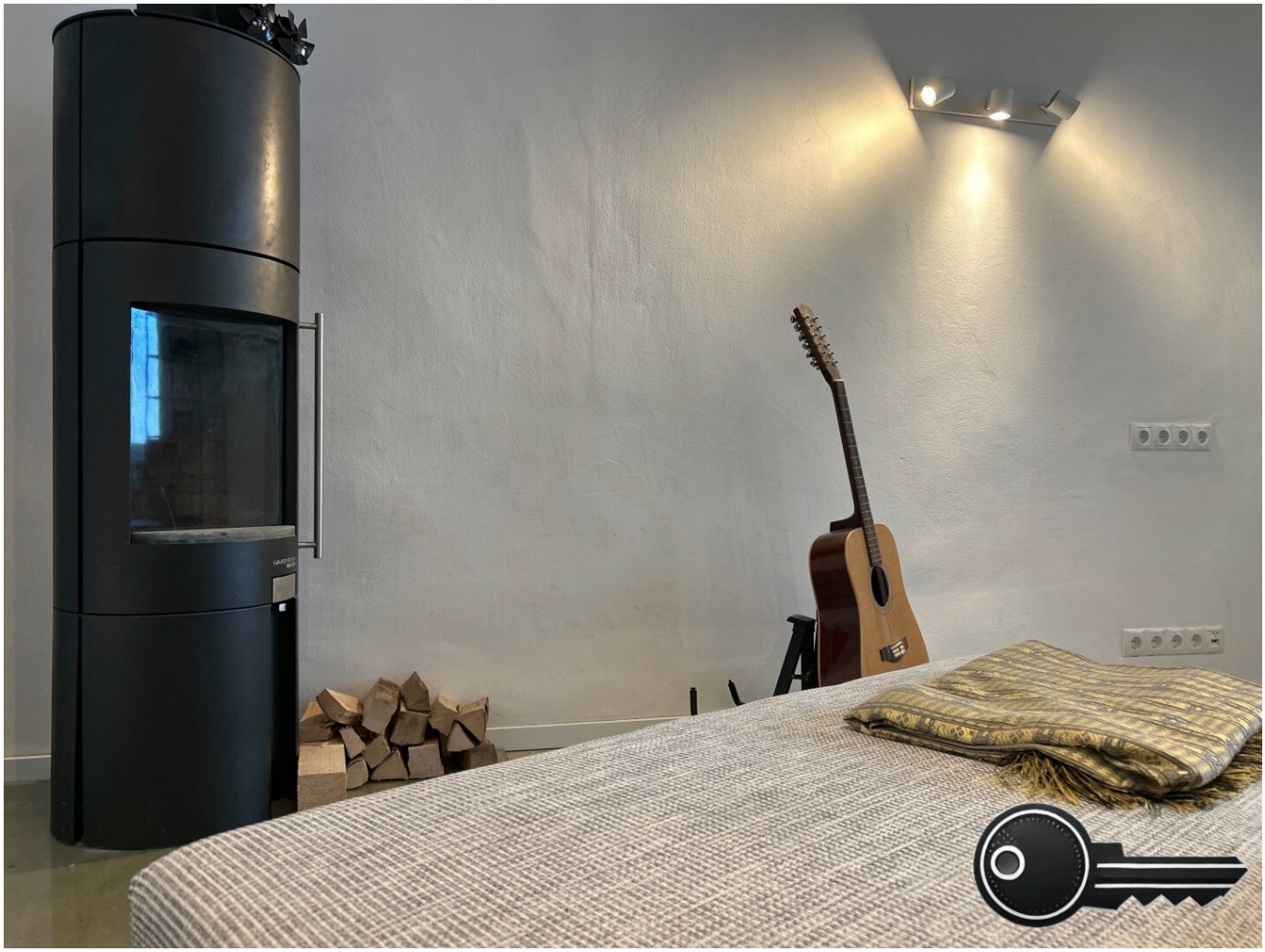
O
Li
11

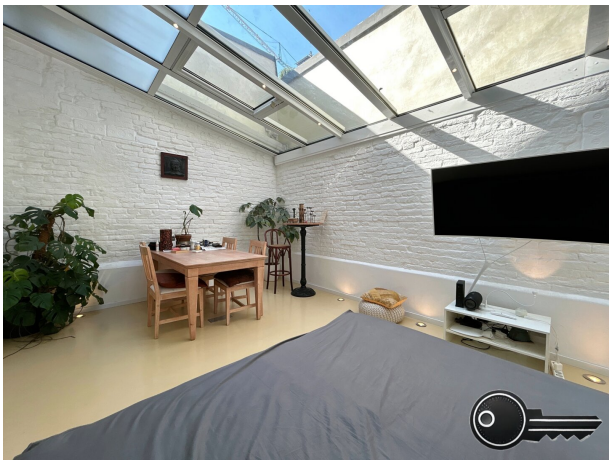
T
H

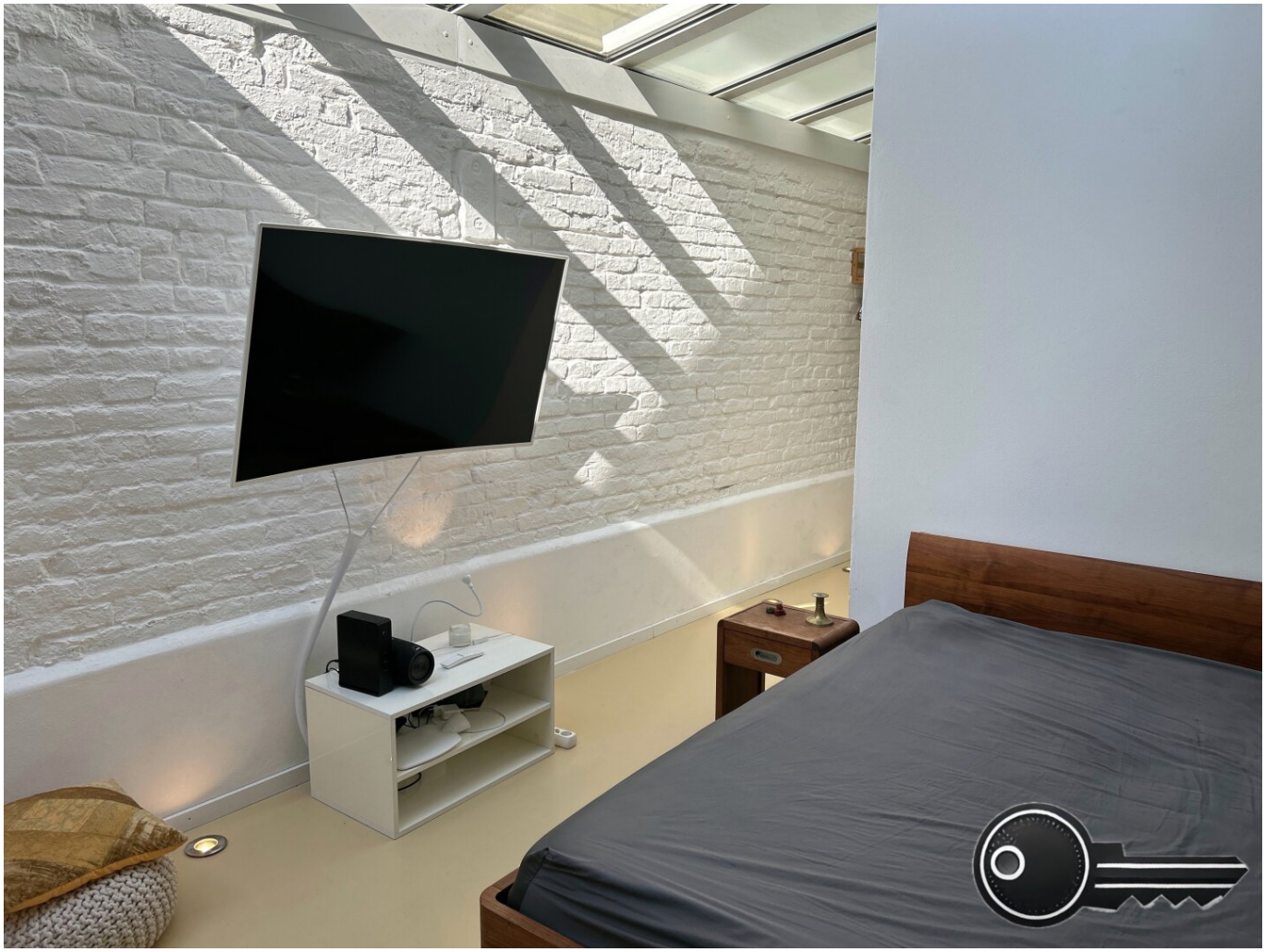
G
Ve

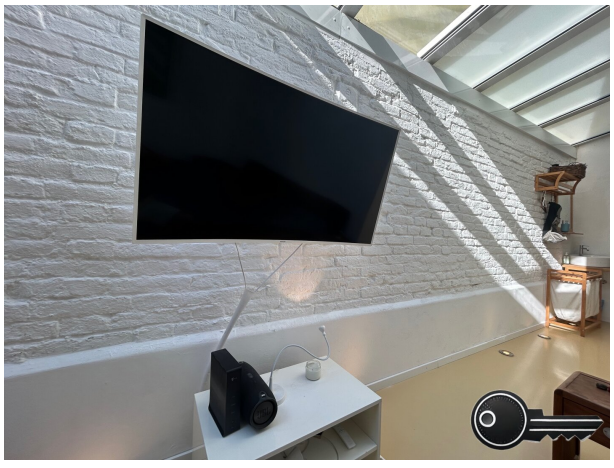


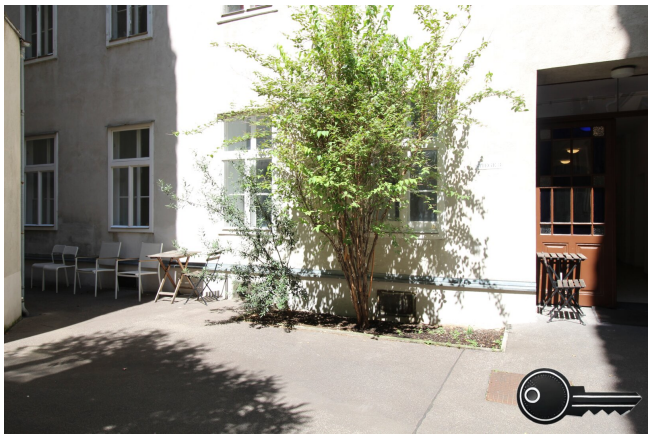


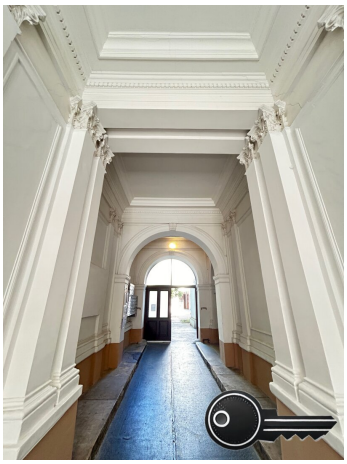












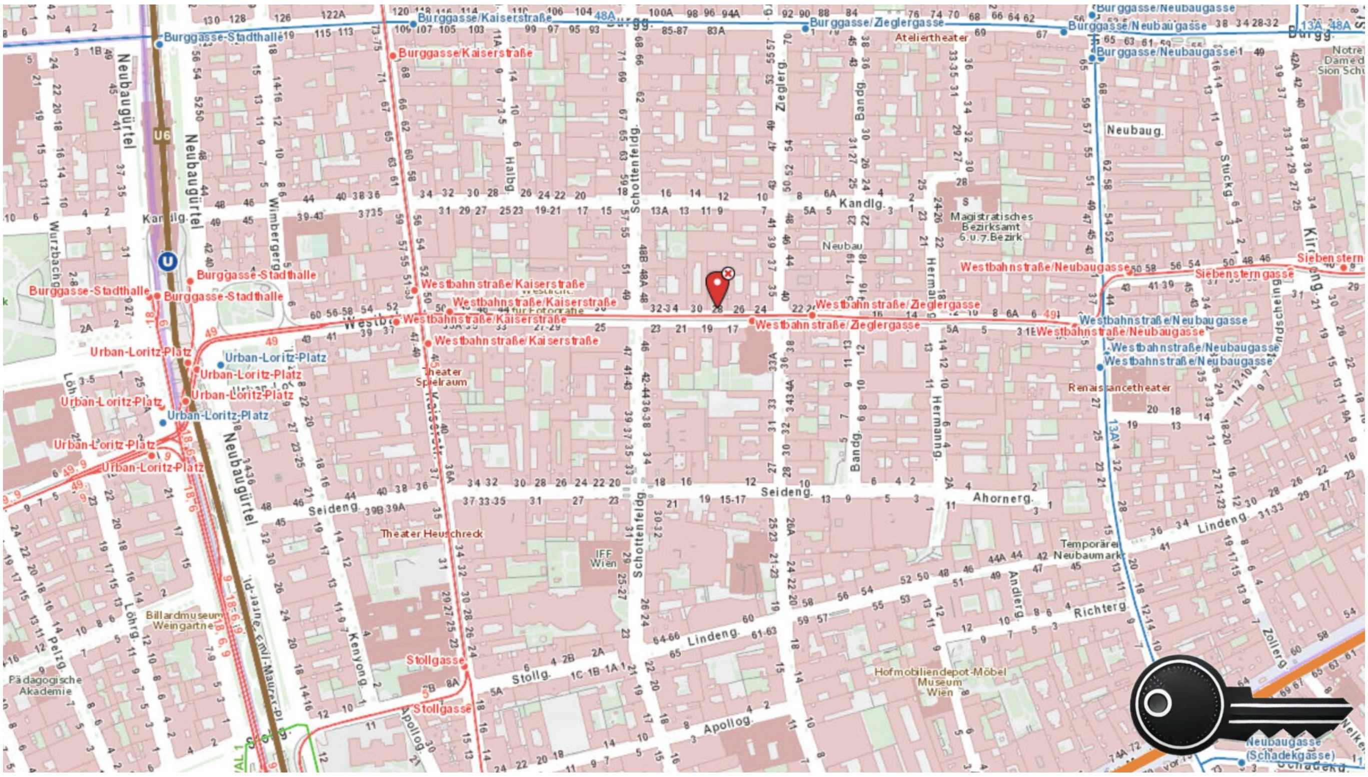
NIK-KEY
Makler mit Herz, Hirn & Humor

Sie möchten wissen was Käufer derzeit für Ihre Immobilie zahlen würden?

Mag. iur. Niki Ochsenhofer

Staatlich konzessionierter Immobilienmakler
Gründer CortLex & Immo Ox
+43 (0) 699 19 25 03 04
office@nik-key.com
www.nik-key.com
Liebhartstalstraße 6/7
1160 Wien

Scannen Sie den QR-Code und Sie erhalten sofort eine **kostenlose Wertindikation**!



Burggasse-Stadthalle
Burggasse/Kaiserstraße
Burggasse/Zieglergasse
Burggasse/Neubaugasse
Ateliertheater
Neubaugürtel
Kandlg.
Halbg.
Schottenfeldg.
Zieglerg.
Bandg.
Neubaug.
Magistratisches Bezirksamt 6. u. 7. Bezirk
Neubau
Westbahnstraße/Kaiserstraße
Westbahnstraße/Zieglergasse
Westbahnstraße/Neubaugasse
Siebensterngasse
Urban-Loritz-Platz
Theater Spielraum
Renaissancetheater
Hermanng.
Seideng.
Ahornerg.
Theater Heuschreck
IFF Wien
Lindeng.
Temporärer Neubaumarkt
Richterg.
Billardmuseum Weingartner
Pädagogische Akademie
Stollgasse
Stollg.
Apollog.
Hofmobiliendepot·Möbel Museum Wien
Neubaugasse (Schadekgasse)
Zollerg.

Objektbeschreibung

Stilvoll und ruhig!!

Mitten im sehr beliebten und belebten 7. Bezirk wird ein Objekt in einem gut erhaltenen historischen Altbau verkauft!

Die Lage könnte in Wien nicht viel besser sein - Öffianbindung, Nahversorger, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und vieles mehr befinden

sich in unmittelbarer Nähe!

Da das Objekt nicht zur Westbahnstraße, sondern ausschließlich **in den Innenhof ausgerichtet** ist, hören Sie hier nichts von den belebten Straßen vor der Haustür.

Das Objekt wurde **geschmackvoll renoviert** und ist **sehr hell**.

Büro/Praxis 120,69 m2

2 zusätzliche Lager/Studios (über Gang erreichbar) - Nutzfläche gesamt 27,3 m2

GESAMTFLÄCHE: 147,99 m2

--

360 GRAD BILDER:

Vorzimmer

1. Zimmer

2. Zimmer / Küche

3. Zimmer

Gerne beantworte ich Ihre Fragen und stehe für eine Besichtigung zur Verfügung.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

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://niki-ochsenhofer.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.