

MODERNES GESCHÄFTSLOKAL IN 1220 WIEN – FLEXIBEL & SICHTBAR



Objektnummer: 21804

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Gesamtfläche:	89,74 m ²
Verkaufsfläche:	74,27 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 66,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	190,53 €
Sonstige Kosten:	91,09 €

Ihr Ansprechpartner

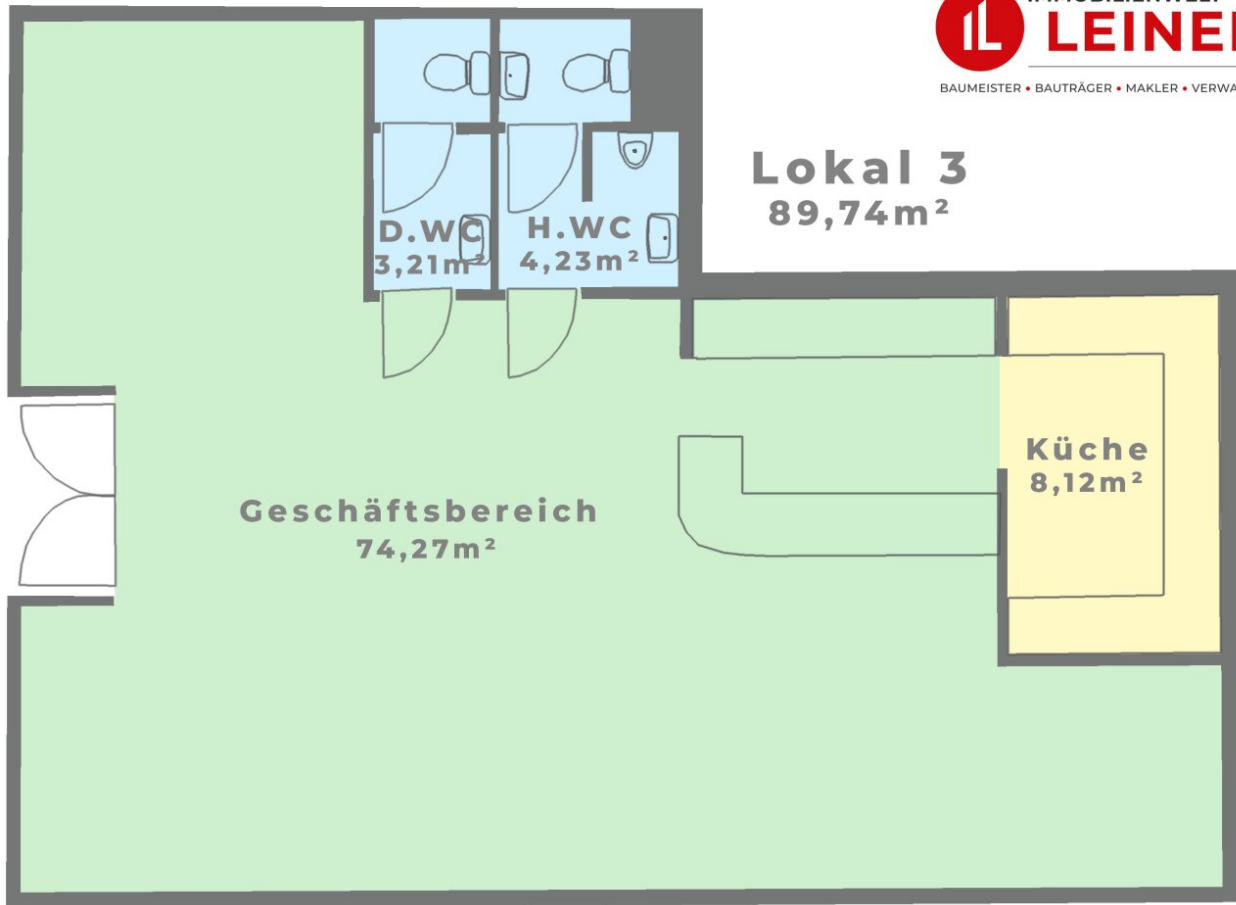


Paul Hanifl

Immobilienwelt Leiner
Himberger Straße 1
2320 Schwechat

H +43 664 125 11 11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

Sie suchen einen Standort, der zu Ihrem Unternehmen passt?

Diese vielseitig nutzbare Gewerbefläche im aufstrebenden 22. Bezirk bietet Ihnen den idealen Rahmen – ob Praxis, Büro, Studio oder Showroom!

Ihr Auftritt – Ihre Möglichkeiten

Die Fläche ist **branchenoffen** und sofort verfügbar. Gestalten Sie den Innenraum nach Ihrem Bedarf – z. B. als **ruhige Praxis**, **sichtbares Atelier** oder **modernen Workspace**. Der gepflegte Zustand und die neutrale Ausstattung erleichtern den Start.

Die Highlights auf einen Blick:

- **Flexible Nutzung** – ideal für Dienstleister, Therapeuten, Einzelhandel & kreative Konzepte
- **Barrierefreier Zugang** – perfekt für Kundenkontakt & alle Altersgruppen
- **Repräsentatives Entree & helle Räume** – sofort bezugsfertig
- **Attraktiver Außenbereich** – nutzbar z. B. als Kundenwartezone oder Café-Terrasse
- **Tiefgaragenplatz möglich** – bequem für Kunden oder Eigennutzung
- **Top-Lage im 22. Bezirk** – nahe Gewerbe, Wohngebiete & öffentlicher Anbindung

Ihre Investition: EUR 249 000

Nutzen Sie die Chance, diese top gelegene Gewerbefläche nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren!

Paul Hanifl - 0664 125 11 11

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Unser Erfolgshonorar beträgt 3,6 % inkl. USt.

Ihre Anfrage ist wichtig und wertvoll!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns nur möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren. Dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes. Wir danken für Ihr Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.