

Hochwertig saniertes 2-Zimmer-Büro in Toplage



Objektnummer: 4784

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stolzenthalergasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	61,08 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 123,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,10
Kaufpreis:	419.000,00 €
Betriebskosten:	99,87 €
USt.:	9,99 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sophia Nayana Ehinger

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T 01 512 14 84
H +43 681 81396551

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





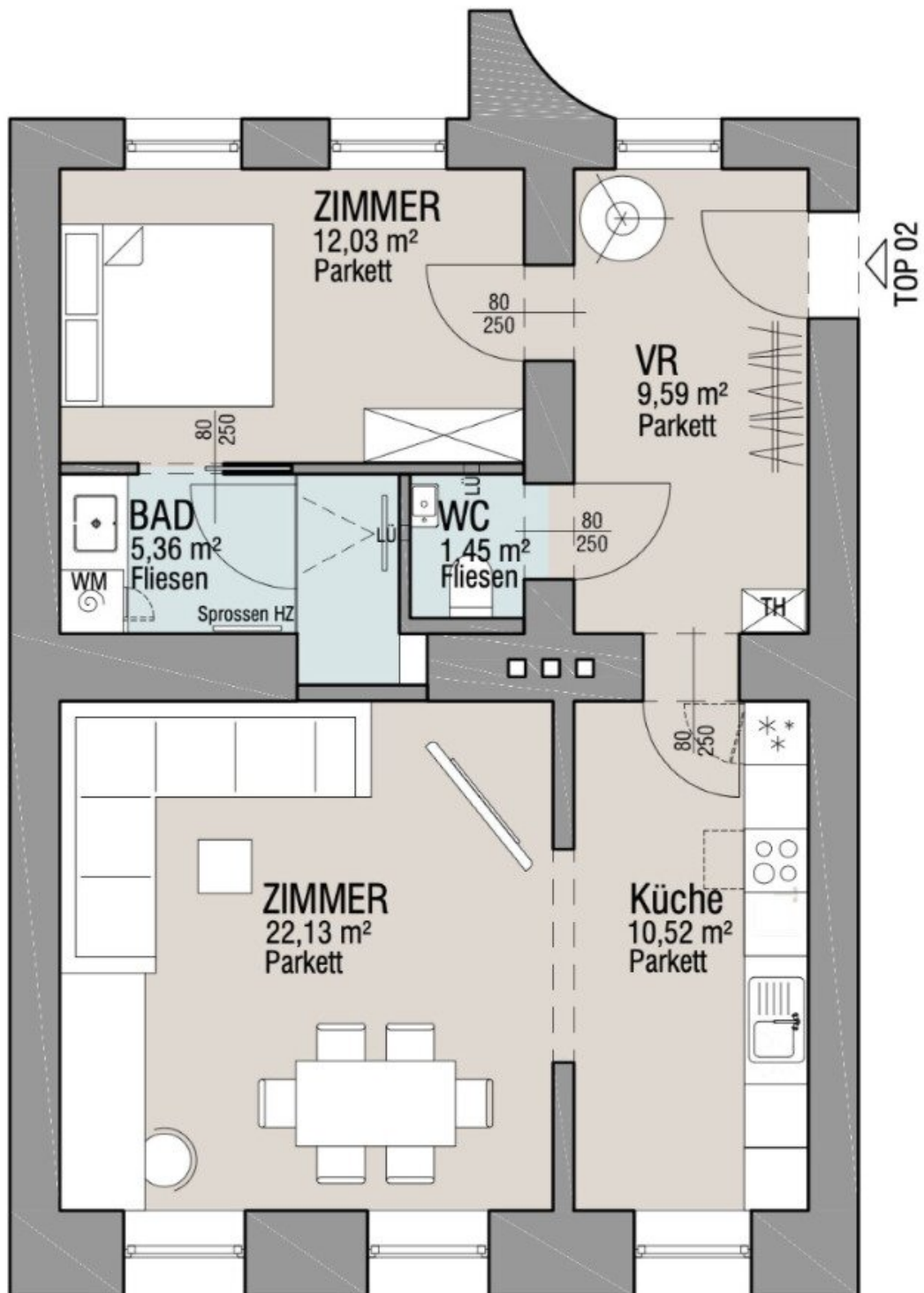












Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt ein hochwertig saniertes 2-Zimmer-Büro im 8. Wiener Gemeindebezirk

Dieses stilvolle Büro befindet sich in einem gepflegten Altbau aus dem 19. Jahrhundert, der mit einem modernen Personenlift und einem großzügig ausgebauten Dachgeschoss überzeugt. Die Liegenschaft bietet überdachte Fahrradabstellplätze im Innenhof. Die rund 61 m² große Immobilie liegt im Hochparterre und wird über eine effiziente Gasetagenheizung beheizt. Besonders beeindruckend sind die hohen Gewölbedecken, die eine einzigartige Atmosphäre schaffen. Der edle Eichen-Parkettboden in Fischgrätoptik sowie die moderne Fußbodenheizung verbinden historischen Charme mit zeitgemäßem Komfort. Ein großes Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Vom ca. 10 m² großen Vorraum aus sind alle Räume zentral begehbar. Der ca. 12 m² große Büroraum ist hofseitig ausgerichtet und verfügt über ein elegantes en-suite Badezimmer mit einer großzügigen Walk-In-Dusche und modernen, schwarzen Armaturen. Das separate WC grenzt ebenfalls an den Vorraum an. Die ca. 11 m² große Wohnküche geht fließend in das zweite geräumige Zimmer über, das mit seinen ca. 22 m² ein helles und einladendes Ambiente schafft. Die hohen Decken und freigelegten Ziegelwände verleihen den Räumen einen unverwechselbaren Altbaucharakter.

Das Objekt befindet sich in bester Lage des 8. Wiener Gemeindebezirks, nur wenige Schritte entfernt von der Straßenbahnstation Blindengasse und bietet daher eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Cafés, Restaurants und Geschäfte, die einen urbanen Lebensstil ermöglichen.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Sophia Nayana Ehinger

national - Tel: [0681 81396551](tel:0681 81396551)

international - Tel: [+43 681 81396551](tel:+43 681 81396551)

e-mail: ehinger@lifestyle-properties.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap