Hochwertig saniertes 2-Zimmer-Büro in Toplage



Objektnummer: 4784
Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land: PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer:

Bäder:

WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Stolzenthalergasse

Büro / Praxis

Österreich

1080 Wien

1900

Erstbezug

Altbau

61,08 m²

2

1

1

D 123,10 kWh / m² * a

G 5,10

449.000,00 €

99,87€

9,99€

Ihr Ansprechpartner



Stephan Wallner

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









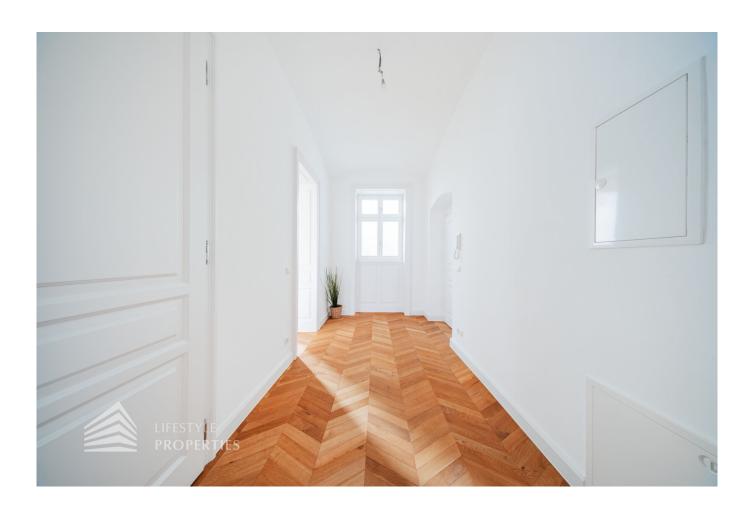












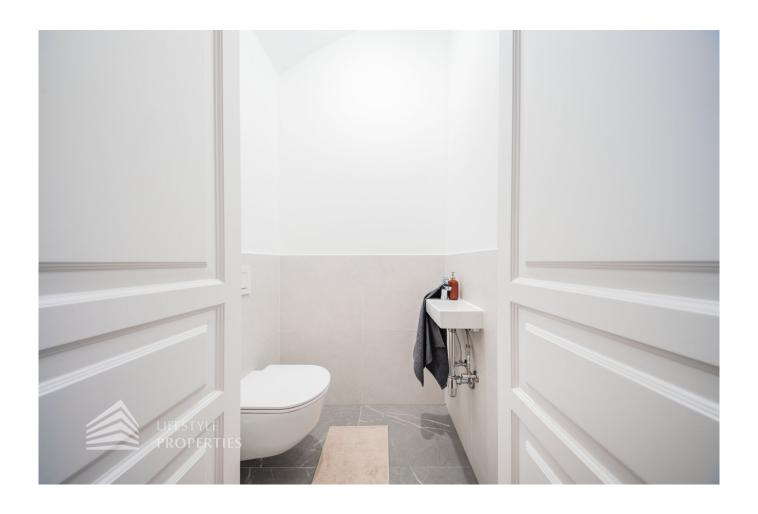








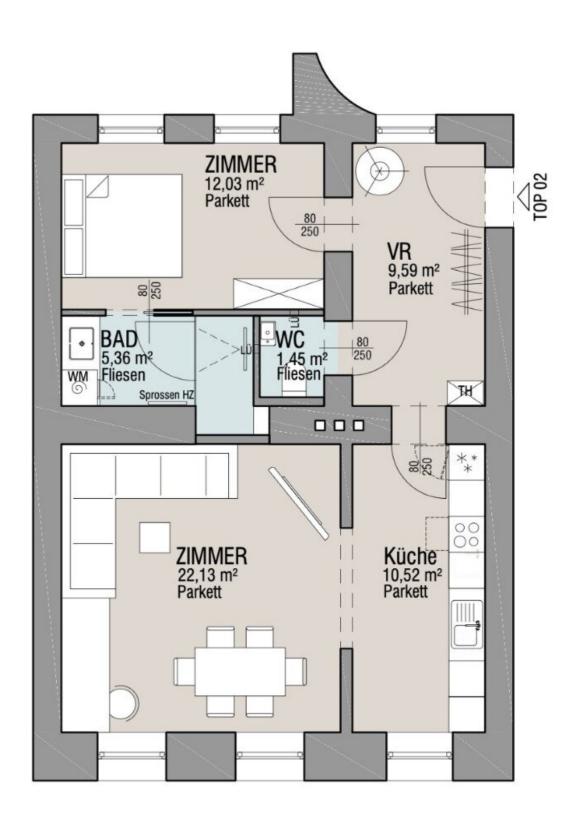












Objektbeschreibung

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!

Stephan Wallner

national - Tel: <u>0664 5228831</u>

international - Tel: +43 664 5228831

e-mail: wallner@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