Belagsfertiges 3-Zimmer Büro in Toplage, Nähe Stephansplatz

Objektnummer: 3413

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1952
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	93,67 m²
Bürofläche:	93,67 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 105,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,68
Kaufpreis:	2.400.000,00 €
Betriebskosten:	79,79 €
Heizkosten:	47,14 €
USt.:	36,57 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Aleksandar Mihajlovic

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

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

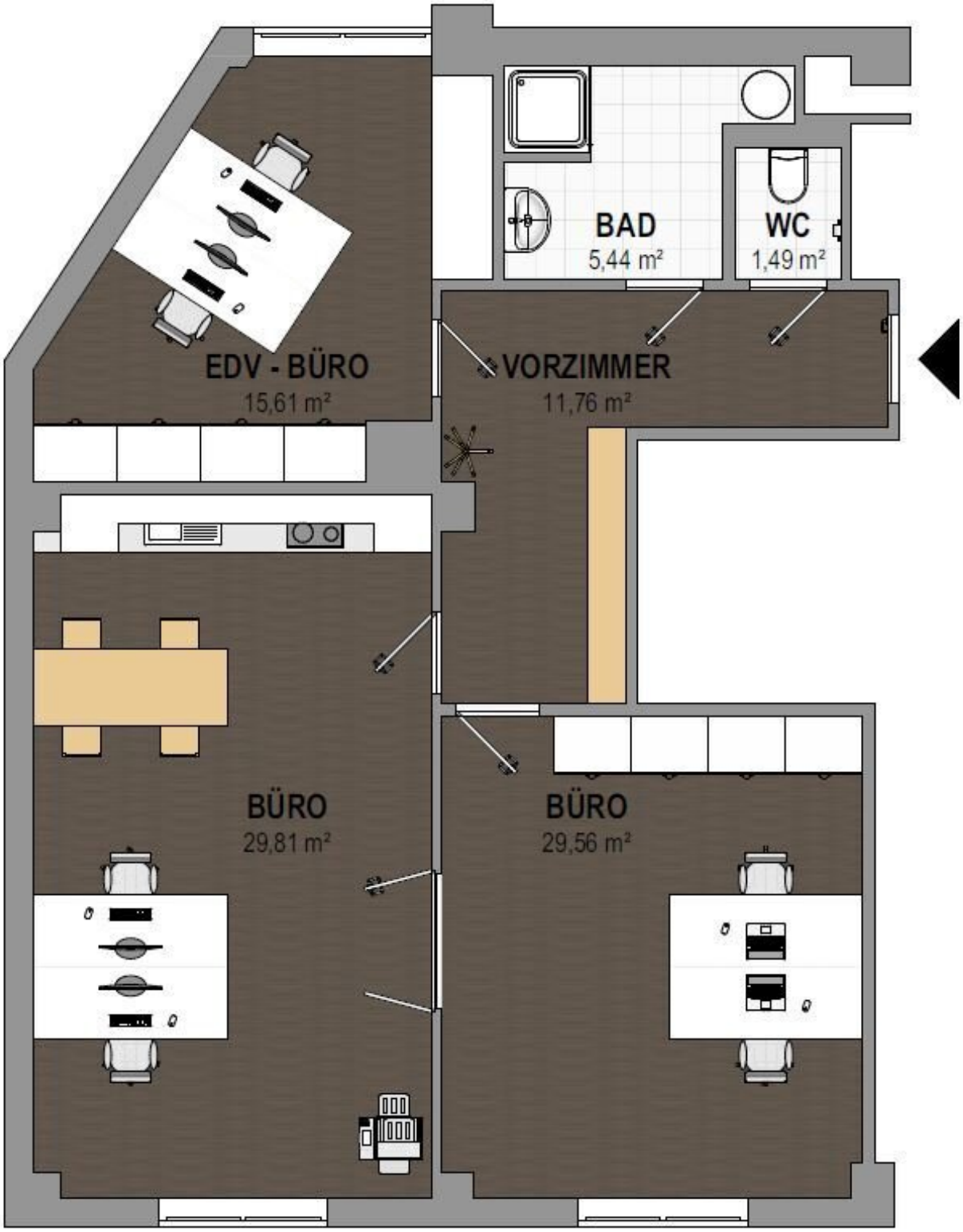
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES


BAD
5,44 m²
WC
1,49 m²
EDV - BÜRO
15,61 m²
VORZIMMER
11,76 m²
BÜRO
29,81 m²
BÜRO
29,56 m²

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 einzigartiges, belagsfertiges 3-Zimmer Büro in bester Lage der Wiener Innenstadt.

Das Büro liegt im vierten Liftstock eines im Jahr 1952 erbauten Hauses und erstreckt sich über eine Nutzfläche von ca. 93 m². Es teilt sich auf in einen Vorraum, drei Büroräume, ein Bad sowie eine separate Toilette. Das Büro wird belagsfertig übergeben. Es handelt sich um einen Erstbezug nach Generalsanierung.

Bei Betreten der Immobilie gelangen Sie in den großzügigen Vorraum, von welchem aus Sie zentral alle Räumlichkeiten erreichen. Linkerhand gelangen Sie in den größten der drei Büroräume, welcher sich über eine Fläche von ca. 30 m² erstreckt. Durch ein großes Fenster wird der Raum angenehm mit Licht durchflutet wird, wodurch eine ideale Arbeitsatmosphäre geschaffen wird. Direkt nebenan finden Sie einen ca. 29 m² großen Raum vor. Auch dieser ist sehr hell und einladend gestaltet. Wenn Sie vom Eingang geradeaus gehen, gelangen Sie in den dritten Büroraum, welcher eine Fläche von ca. 15 m² bietet. Nebenan befinden sich das ca. 5 m² große Bad sowie die separate Toilette. Beheizt wird die Immobilie mittels Fußbodenheizung. Zusätzlich fallen noch monatliche Heizkosten in Höhe von € 32,40 zzgl. USt. sowie Kosten für das Wasser in Höhe von € 14,74 zzgl. USt an.

Die Immobilie überzeugt zweifelsohne durch Ihre zentrale Lage im Herzen Wiens. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der unmittelbaren Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die U-Bahn-Linien U1 und U3 sowie die Buslinien 1A, 2A und 3A gewährleistet. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

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 dieser exklusiven Immobilie

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: 0660 652 5500

international - Tel: +43 660 652 5500

e-mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at

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 <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap