

Ideal als Büro oder Praxis



Objektnummer: 2056

**Eine Immobilie von Johannes M. Pokorny Immobilienreuehand
e.U.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jagdschlossgasse 79
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Kaufpreis:	558.500,00 €
Betriebskosten:	300,53 €
Heizkosten:	230,11 €
USt.:	106,13 €

Ihr Ansprechpartner



Johannes M. Pokorny

Johannes M. Pokorny Immobilienreuhand e.U.
Argentinierstrasse 43/15
1040 Wien

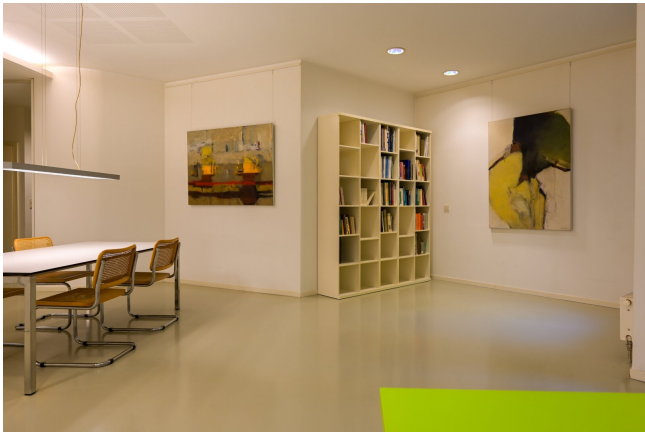
T +43 (0)1 505 94 55
H +43 (0) 664/184 30 42
F +43 (0)1 504 50 10

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







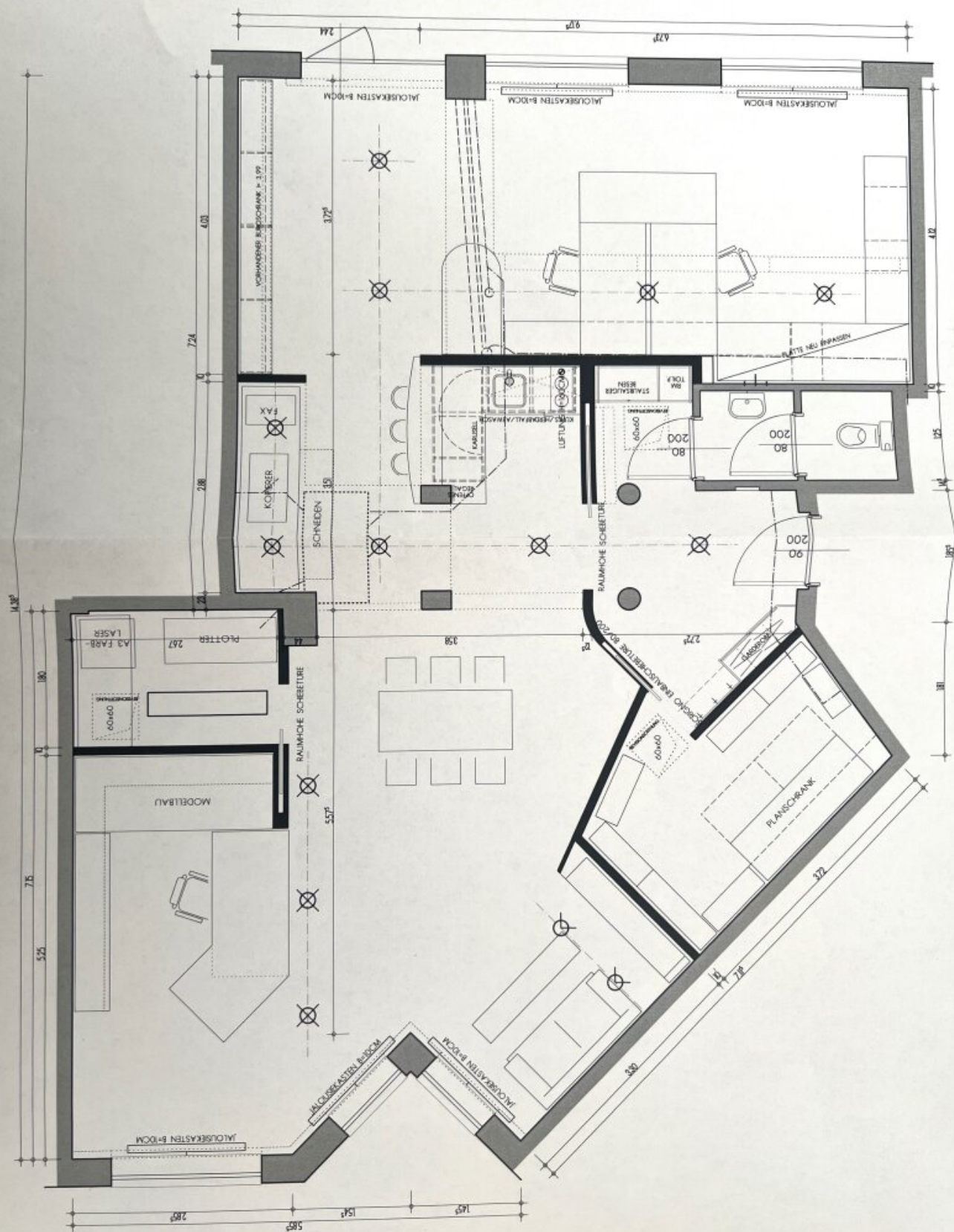












Objektbeschreibung

Lage:

Das Geschäftslokal, welches bisher als Büro genutzt wurde und sich auch sehr gut als Ordination oder Praxis eignen würde, liegt in Gegend Nähe zum Lainzer Spital und dem Roten Berg. Vor dem Haus gibt es praktischerweise auch eine Autobusstation der Linien 54A und 54B, mit welchen man unter der Woche im 10-15 Minutentakt in nur ca. 11 Fahrminuten zur U4 Station in Ober St. Veit gelangt. Und ist die Endstation der Linie 62 die nach Hetzendorf und ÖBB Meidling führt, nur ca. 600m entfernt. In unmittelbarer Nähe befindet sich weiters eine Spar-Filiale und im Haus eine Apotheke und ein Orthopäde.

Objekt:

Die Räumlichkeiten sind Ost-West orientiert und sind sowohl über das Stiegenhaus als auch direkt von der Straße her erreichbar. Das Lokal besteht aktuell aus zwei großen Räumen, und einem Aufenthaltsbereich, sowie zwei geräumigen Abstellräumen. Die aktuelle Raumaufteilung bietet dabei bequem Platz für 6-8 Personen. Am Vormittag hat man Sonne von der Straßenseite her und am Nachmittag von der begrünten Innenhofseite.

Sämtliche Kabel für das interne Computernetzwerk (CAT-6 Verkabelung) und das Telefon sind Unterputz verlegt und befindet sich das Objekt auch allgemein in einem gut gepflegten Zustand. Möbel können nach Absprache übernommen werden.

Bei Bedarf kann eine relativ einfach umzusetzende Umplanung auf eine Ordination oder Tierarzt-Praxis zur Verfügung gestellt werden.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <300m

Apotheke <25m

Klinik <450m

Krankenhaus <950m

Kinder & Schulen

Schule <975m

Kindergarten <525m

Universität <600m

Höhere Schule <4.875m

Nahversorgung

Supermarkt <225m

Bäckerei <975m

Einkaufszentrum <4.300m

Sonstige

Geldautomat <975m

Bank <975m

Post <975m

Polizei <1.225m

Verkehr

Bus <25m

Straßenbahn <600m

U-Bahn <1.525m

Bahnhof <1.300m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap