2 Exklusive LOFT-Büro/Atelier´s – Neubauqualität trifft Altbaucharme

Objektnummer: 4889/215

Eine Immobilie von Immobilien Sohm

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Seidlgasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1905
Zustand:	Projektiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	74,00 m²
Zimmer:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 109,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,30
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	280,00 €

Ihr Ansprechpartner

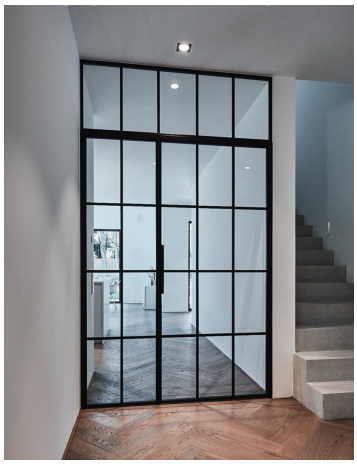
Peter Sohm

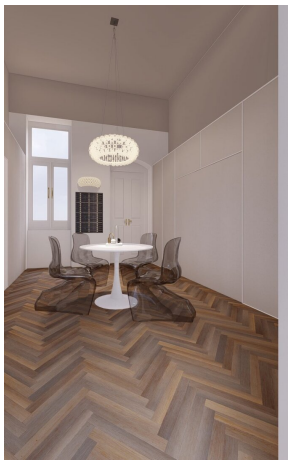
Immobilien Sohm
Stiglingen 1
6850 Dornbirn

T +43 664 9587939

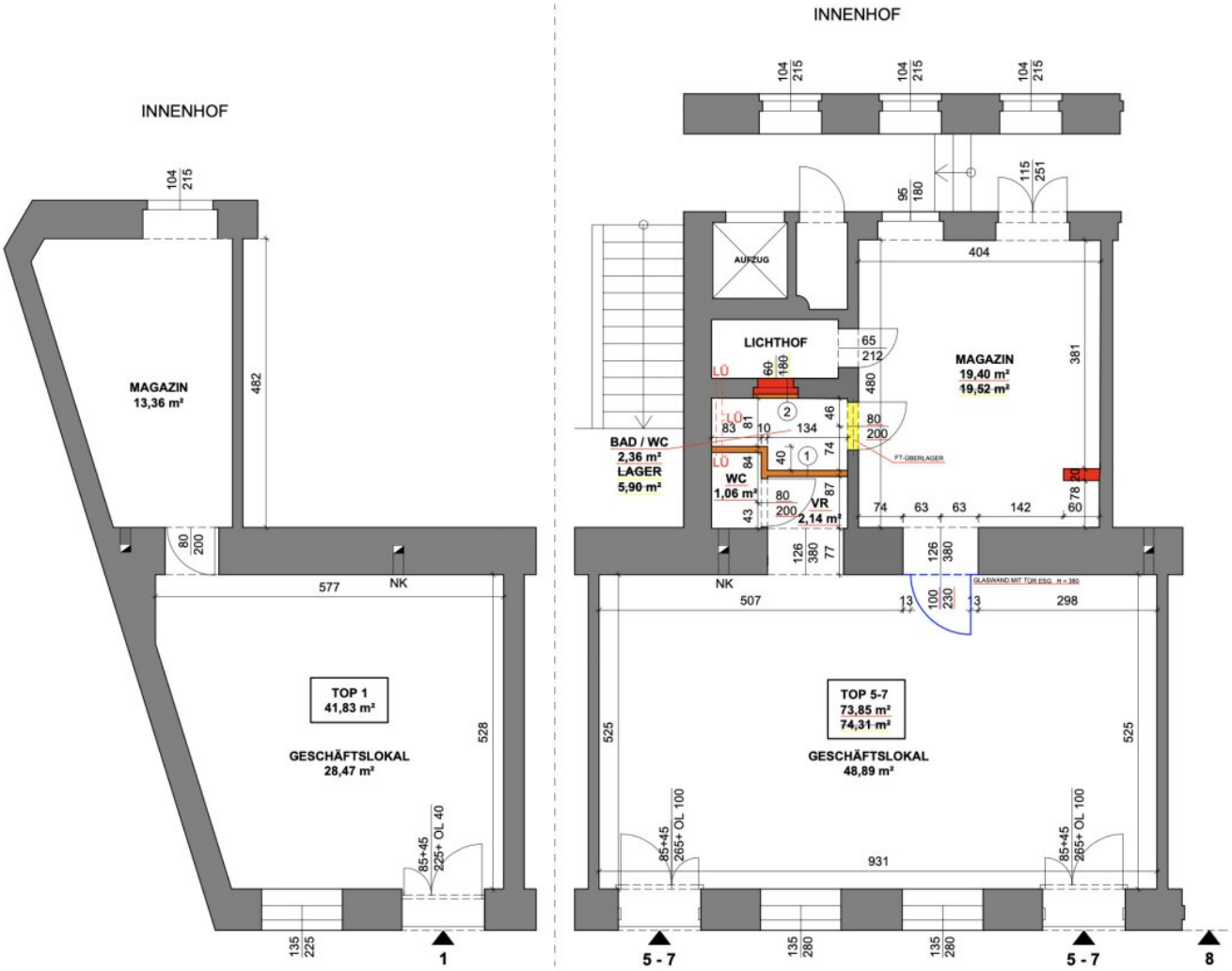
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Top 1
14





PARTERRE



SEIDLGASSE 14

Objektbeschreibung

Herzlich **willkommen** bei Immobilien Sohm,

herzlich Willkommen in Ihrem zukünftigen Business-Zuhause: Diese außergewöhnliche Einheit verbindet stilvollen Altbauflair mit modernster Technik und bestechender Raumwirkung – ein echtes Highlight für anspruchsvolle Unternehmer:innen, Kreativschaffende oder Investor:innen. Bilder sind Visualisierungen um ihnen zu zeigen wie sie ihr neues Business gestalten könnten!

Die Highlights auf einen Blick:

- **Nettonutzfläche: Top 5 & 7 ca. 74 m²**
- **Nettonutzfläche: Top 1 ca. 46 m²**
- **Zwei separate straßenseitige Eingänge**
- **Loftartige Raumhöhen:**
    - ca. **4,15 m** im straßenseitigen Bereich (ca. 50 m²)
    - ca. **3,30 m** im hofseitigen Bereich
- **Großzügige Fensterflächen** mit neuen Isoliergläsern
- **Komplettsanierung 2025:**
    - Neue **Fußbodenheizung (Gas)**
    - Neue **Elektro- und Wasserinstallationen**
    - Neue hofseitige **Wiener Flügeltür**
    - Bestehende straßenseitige Türen mit neuen Isolierverglasungen
- **Repräsentatives Gründerzeithaus** mit stilvoller Fassade
- **Kein Gastronomiebetrieb möglich** – ideal für Büro, Atelier, Praxis, Studio oder Showroom

Flexible Nutzung – mit Stil und Substanz

Die Einheit Top 05–07 ist prädestiniert für individuelle und kreative Konzepte. Die zwei separaten Eingänge bieten optimale Möglichkeiten zur Nutzung durch zwei Parteien oder zur Trennung von Kunden- und Arbeitsbereich. Die großzügige Raumhöhe schafft ein außergewöhnliches Raumgefühl und unterstreicht die offene Loft-Atmosphäre.

Lage & Umgebung

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Altbau in gefragter Stadtlage. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr und die Nähe zu urbaner Infrastruktur machen diesen Standort besonders attraktiv.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Ubahn: U4 Landstrasse

Straßenbahn: O,1,

Bus: 74A

Preis: EUR **549.000,–** (schlüsselfertig, inkl. aller Umbauten)

Top 05–07 | 74 m² | EUR 549.000,– | Fertigstellung: Juni 2025

Preis: EUR **339.000,–** (schlüsselfertig, inkl. aller Umbauten)

Top 01 | 46 m² | EUR 339.000,– | Fertigstellung: Juni 2025

Jetzt anfragen und schon heute Ihre Zukunft gestalten!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://immobilien-sohm.service.immo/registrieren/de

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap