

**Jetzt zuschlagen - Individuelle Büros und Gewerbehallen  
direkt an der Erzherzog Karl Straße.**



**Objektnummer: 661**

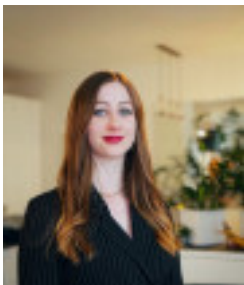
**Eine Immobilie von Atrium Global Investment**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	32,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	22,70 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	77.810,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Jessica Trenk

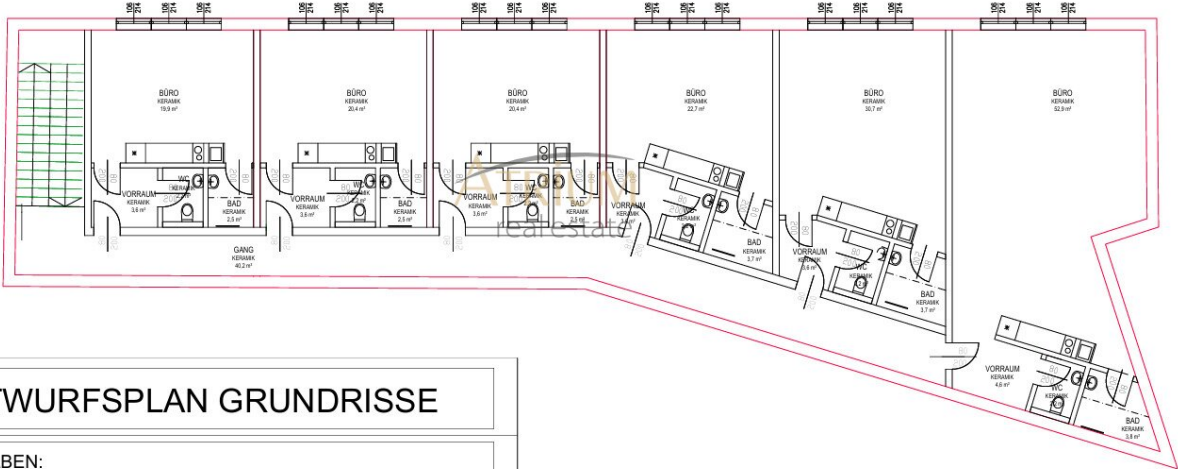
Atrium Global Investment  
Stadiongasse 4/V  
1010 Wien

T 013912230  
H +43 677 61510 881

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



# OBERGESCHOSS



## ENTWURFSPLAN GRUNDRISS

BAUVORHABEN:  
GEWERBEANLAGE MIT 7 BETRIEBSEINHEITEN

# ERDGESCHOSS



## ENTWURFSPLAN GRUNDRISS

BAUVORHABEN:  
GEWERBEANLAGE MIT 7 BETRIEBSEINHEITEN

Top Nr	Lagerfläche	WC	WC2	Eingang	Vorzimmer	WC	Bad	Büro	Summe	BRZ monatlich	Preis netto	Preis inkl. 20% MWST
		2,8	1,9	4,4					9,1			
EG				40,2					40,2			
1,0	36,7								36,7	84,4 €	€ 88 684,45	€ 106 421,34
2,0	37,8								37,8	86,9 €	€ 91 342,57	€ 109 611,08
3,0	38,0								38,0	87,4 €	€ 91 825,86	€ 110 191,03
4,0	42,8								42,8	98,4 €	€ 103 424,92	€ 124 109,90
5,0	50,8								50,8	116,8 €	€ 122 756,68	€ 147 308,01
6,0	64,8								64,8	149,0 €	€ 156 587,26	€ 187 904,71
OG 1												
1,0					3,6	2,2	2,5	19,9	28,2	64,9 €	€ 68 144,45	€ 81 773,34
2,0					3,6	2,2	2,5	20,4	28,7	66,0 €	€ 69 352,69	€ 83 223,23
3,0					3,6	2,2	2,5	20,4	28,7	66,0 €	€ 69 352,69	€ 83 223,23
4,0					3,6	2,2	3,7	22,7	32,2	74,1 €	€ 77 810,33	€ 93 372,40
5,0					3,6	2,2	3,7	30,7	40,2	92,5 €	€ 97 142,09	€ 116 570,51
6,0					4,6	2,2	3,8	52,9	63,5	146,1 €	€ 153 445,85	€ 184 135,01
OG 2												
1,0					3,6	2,2	2,5	19,9	28,2	64,9 €	€ 68 144 €	€ 81 773 €
2,0					3,6	2,2	2,5	20,4	28,7	66,0 €	€ 69 353 €	€ 83 223 €
3,0					3,6	2,2	2,5	20,4	28,7	66,0 €	€ 69 353 €	€ 83 223 €
4,0					3,6	2,2	3,7	22,7	32,2	74,1 €	€ 77 810 €	€ 93 372 €
5,0					3,6	2,2	3,7	30,7	40,2	92,5 €	€ 97 142 €	€ 116 571 €
6,0					4,6	2,2	3,8	52,9	63,5	146,1 €	€ 153 446 €	€ 184 135 €
Top Nr.:												
7,0			101,0 m² Wohnfläche						101,0	232,3 €	€ 800 000 €	verkauft



## Objektbeschreibung

### Kompakte Büros von 20m<sup>2</sup> - 167m<sup>2</sup> | Neubauhallen von 37m<sup>2</sup> - 271m<sup>2</sup>

Angeboten wird ein top modernes Büro im 1. OG mit 32,20m<sup>2</sup> Nutzfläche inklusive Teeküche, Badezimmer und getrennter Toilette. Das Projekt verfügt über je sechs Einheiten mit gesamt ca. 206m<sup>2</sup> im Erdgeschoss, ca. 221m<sup>2</sup> im 1. Obergeschoss und ca. 222m<sup>2</sup> im 2. Obergeschoss, dies ermöglicht eine erzielbare Nutzfläche von ca. 649m<sup>2</sup>. Ihr neuer Firmenstandort wartet auf Sie - Seien Sie noch vor Baubeginn mit an Board und nehmen bei der finalen Gestaltung teil.

### Fakten zusammengefasst:

- > Beheizung mittels Infrarotpaneele
- > Bauweise Stahlbeton mit 20cm Dämmung
- > Betriebsanlagengenehmigungsfähig
- > Teeküche, Duschen und Toiletten
- > Zusätzliche Gewerbehallen im EG

### Kostenübersicht:

Kaufpreis netto: € 77.810, -

Kaufpreis brutto: € 93.372, -

Monatlicher Baurechtzins € 74,10, -

### Lage & Infrastruktur:

Ein weiterer Vorteil ist die ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung sowie die gute Sichtbarkeit des Standortes. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Billa, Hofer, Apotheken, Tankstellen usw. erreichen Sie bequem in nur wenigen Minuten. Profitieren Sie an den Vorteilen von Stadt und Land sowie einer breitgefächerten Zielgruppe an potenzieller Kundschaft.

Neugierig geworden? Dann melden Sie sich gerne jederzeit unverbindlich unter: **+43 677 615 10 881** für nähere Informationen zum Projekt.

## **Als gewerbliche Vermögensberater bieten wir Ihnen zusätzlich die passende Finanzierung Ihrer Traumimmobilie zu den besten Konditionen!**

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht. Die angeführten Bilder sind Visualisierungen. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft. Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr.

## **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://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

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.

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 <1.500m



Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap