

VIS-A-VIS - TÜRKENSCHANZPARK - SONNIGES BÜRO/ ORDINATION



Objektnummer: 3499

**Eine Immobilie von STANZEL & CO Wohnungs- und
Geschäftsvermittlung GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2003
Alter:	Neubau
Bürofläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,44 m ²
Heizwärmebedarf:	D 101,56 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,21
Kaltmiete (netto)	901,67 €
Kaltmiete	1.108,23 €
Betriebskosten:	192,86 €
Heizkosten:	77,41 €
USt.:	237,12 €
Provisionsangabe:	

4.268,30 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Brigitte U. Stanzel

STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH
Petersplatz 9
1010 Wien

T +43 (1) 533 43 05
F +43 (1) 533 08 87

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











STANZEL & CO
IMMOBILIEN



STANZEL & CO
IMMOBILIEN



STANZEL & CO
IMMOBILIEN



STANZEL & CO
IMMOBILIEN



STANZEL & CO
IMMOBILIEN



STANZEL & CO
IMMOBILIEN





STANZEL & CO
IMMOBILIEN



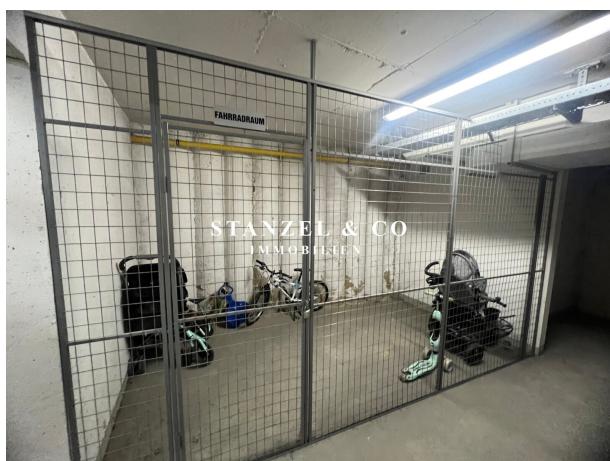
STANZEL & CO
IMMOBILIEN



STANZEL & CO
IMMOBILIEN



STANZEL & CO
IMMOBILIEN



STANZEL & CO
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Sonniges, südwestseitiges 50m² großes Büro / Ordination mit 6m² großem Westbalkon in Toplage mit bester Infrastruktur (BJ 2003)

(Vorzimmer, Westbalkon, 2 Räume, offene Küche, Badezimmer, WC, Abstellraum & Kellerabteil)

Bezugsdatum: sofort

-- 2. Stock mit Lift --

Über einen schönen Pawlatschengang gelangt man zum Eingang der Liegenschaft. Vom 6m² großen Vorräum gehen zentral die beiden Räume ab. Der 24m² große Büroraum mit offener Küche ist südwestseitig orientiert und anschließend befindet sich der 6m² große Westbalkon. Die moderne Küche ist mit einem Kühlschrank + Gefrierfach, Dunstabzug, Backrohr, Ceranfeld und Geschirrspüler ausgestattet. Der 10m² große Raum ist ost- & gartenseitig. Das Badezimmer ist mit einer Wanne, einem fliesenbündigen Spiegel + Beleuchtung, einem Waschbecken, Handtuchtrockner, Fenster, elektrischer Entlüftung und Waschmaschinenanschluss versehen. Der 3,50m² große Abstellraum verfügt über ein Fenster. Des Weiteren gibt es ein separates WC mit elektrischer Entlüftung.

Dem Büro ist ein **2,44m² großes Kellerabteil (im 2. Untergeschoss)** zugeordnet.

HIER GEHTS ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG DURCH DIE IMMOBILIE

Infrastruktur: In wenigen Schritten gelangt man zum schönen Türkenschanzpark. Durch die nahegelegenen Straßenbahnlinien 40 & 41 ist man bestens an das öffentliche Verkehrsnetz und die Wiener Innenstadt angebunden. In fußläufiger Entfernung befindet sich die Schnellbahnstation Gersthof (Vorortelinie). Auf der Gersthofer Straße gibt es zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs - eine Apotheke, ein Billa, ein Anker, ein DM, ein Bipa, Aida und ein Ströck. Auch der Gersthofer Markt ist in wenigen Minuten erreichbar. Im nahen Umfeld gibt es Lokale und Restaurants - Centimeter, Restaurant Spumante, Hollerkoch und Buon Gelato. Auch der Pötzleinsdorfer Schloßpark und der Sternwartepark laden zum Entspannen und Spazieren ein.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap