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



Objektnummer: 3499

Eine Immobilie von STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
PLZ/Ort:
Baujahr:
Alter:
Bürofläche:

 Zimmer:
 2

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Balkone:
 1

Keller: 2,44 m²

Heizwärmebedarf: D 101,56 kWh / m² * a

Büro / Praxis

Österreich

1180 Wien

2003

Neubau

50,00 m²

Gesamtenergieeffizienzfaktor:D 2,21Kaltmiete (netto)901,67 €Kaltmiete1.099,65 €

 Betriebskosten:
 185,15 €

 Heizkosten:
 54,43 €

 USt.:
 230,81 €

Provisionsangabe:

4.154,69 € 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























































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 Vorraum 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 erreichnar. 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