

Arbeiten, Präsentieren & Wohlfühlen: Geschäftslokal in Top-Lage



3SI MAKLER

Objektnummer: 21322
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------|----------------------------------|
| Adresse | Schönbrunner Straße 22-24 |
| Art: | Büro / Praxis |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1050 Wien |
| Baujahr: | 1900 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Altbau |
| Nutzfläche: | 93,96 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| WC: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | C 82,40 kWh / m ² * a |
| Kaufpreis: | 585.000,00 € |
| Betriebskosten: | 216,33 € |
| USt.: | 43,27 € |
| Provisionsangabe: | |

21.060,00 € inkl. 20% USt.

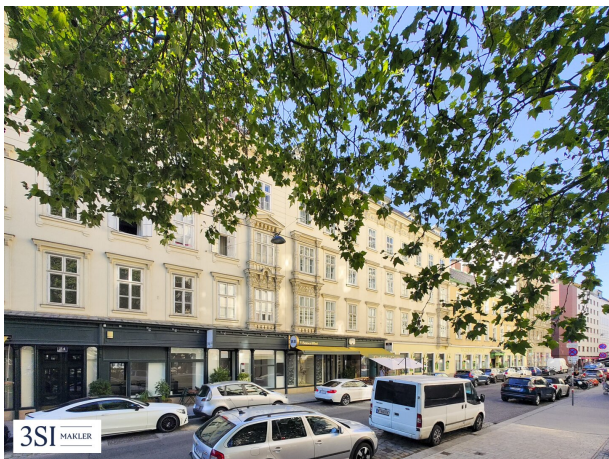
Ihr Ansprechpartner



Petra Krapfenbauer

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 57

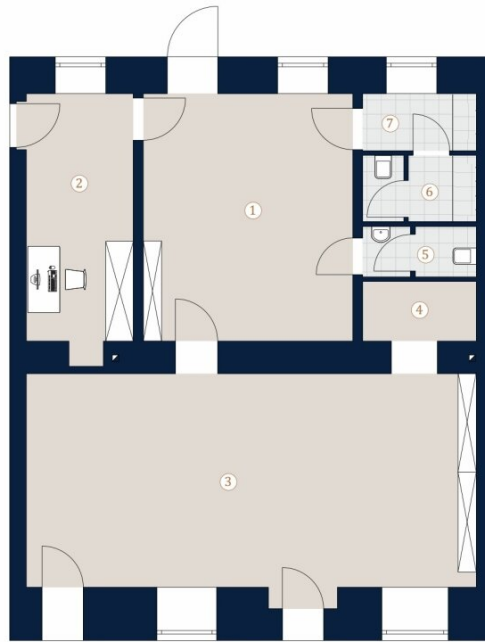


Schönbrunner Straße
22-24
1050 Wien

Top 3-4 • EG

Bürofläche 93,96 m²

- 1 Lokal
- 2 Büro
- 3 Lokal
- 4 Anrichte
- 5 WC-H
- 6 WC-D
- 7 Küche



A4 M 1:100 0 5

Bei Immobilien zu Hause.

Objektbeschreibung

"MARGRET'S - Wohngenuss im Herzen von Margareten! Nähe Naschmarkt und Schlossquadrat!

Dieses äußerst gepflegte Stilaltbauobjekt in hervorragender innerstädtischer Lage bietet mehrere attraktive Wohneinheiten zum Verkauf. Die Wohnungen präsentieren sich teilweise in einem sehr guten Zustand und sind sofort bezugsfertig, während andere Einheiten umfassend generalsaniert wurden.

Die Dachgeschosswohnungen überzeugen zudem durch großzügige Terrassen, die zusätzlichen Freiraum im urbanen Umfeld schaffen.

Bei zwei der angebotenen Dachgeschosswohnungen handelt es sich um unbefristet vermietete Einheiten, welche eine attraktive Kombination aus sofortigen Mieteinnahmen, langfristiger Planungssicherheit und steuerlichen Vorteilen bieten.

Umgebung

Das Wohnprojekt befindet sich in Top-Lage des 5. Bezirks, Nahe dem Schlossquadrat und zahlreichen öffentlichen Anbindungen:

- unmittelbare Nähe zur U-Bahn Station Pilgramgasse, sowie Autobuslinien 12A, 13A, 14A und 59A
- schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt
- Vielzahl an Geschäften des täglichen Bedarfs, als auch Apotheken, Shops und Restaurants
- Der Naschmarkt ist fußläufig innerhalb weniger Minuten erreichbar. Die Lage bietet somit die perfekte Balance zwischen Großstadtflair und Naherholungsgebiet.
- für Sport- und Schwimmbegeisterte ist das John-Harris Fitness-Center, bzw. das Margartenbad in nur 2 Minuten zu Fuß erreichbar

Der 5. Bezirk "Margareten" - speziell in dieser Lage - gehört zu den begehrtesten Wohngebieten Wiens. Ausgezeichnete Infrastruktur, perfekte Verkehrsanbindung und Lifestyle zeichnen das Gebiet um den Naschmarkt und das Schlossquadrat aus. Viele multikulturelle Gastronomieangebote, Designerboutiquen sowie trendige Lokale und Geschäfte laden zum Flanieren und Shoppen ein. Nicht umsonst zählt die Region um den Naschmarkt zu einer der "Lieblingsadressen" in Wien.

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 <125m

Apotheke <225m

Klinik <125m

Krankenhaus <675m

Kinder & Schulen

Schule <150m

Kindergarten <50m

Universität <525m

Höhere Schule <275m

Nahversorgung

Supermarkt <50m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <700m

Sonstige

Geldautomat <50m

Bank <275m

Post <250m

Polizei <150m

Verkehr

Bus <200m

U-Bahn <300m

Straßenbahn <675m

Bahnhof <300m

Autobahnanschluss <3.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap