Büro- voll möbliert - 84 m² Nähe Kaiserwasser - inkl. Klimaanlage



Objektnummer: 155

Eine Immobilie von 2 Living Roha Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
Büro / Praxis
Österreich
PLZ/Ort:
1220 Wien

Baujahr:2021Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:83,84 m²

Zimmer: 4
Bäder: 1
WC: 2
Terrassen: 1

Keller: 6,45 m²

Heizwärmebedarf: B 34,30 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+ 0,64 **Kaufpreis:**649.900,00 €

Infos zu Preis:

monatlicher Bauzins € 296,- Baurecht bis 2120

Ihr Ansprechpartner



Nadine Graf-Holzer

2 Living Roha Immobilien GmbH Julius Payer Gasse 7 1220 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









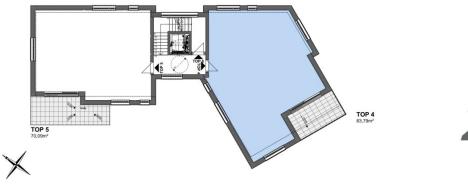








Pos. der Wohnung im Gebäude

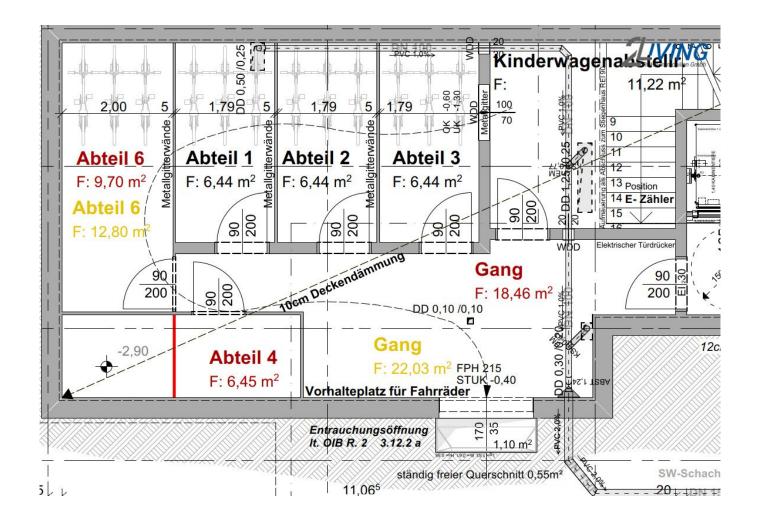












Objektbeschreibung

Das Büro ist vollständig ausgestattet und sofort bezugsfertig. Bestehendes Büromobiliar wie Schreibtische, Regale und Stühle sowie eine voll ausgestattete Teeküche sind im Kaufpreis enthalten. Dadurch eignet sich das Objekt ideal für einen unkomplizierten Start ohne zusätzliche Investitionen in Einrichtung oder Infrastruktur.

Das Projekt hebt sich durch folgende Ausstattungsmerkmale besonders vom marktüblichen Standard ab:

- Energieeffiziente Gebäudehülle in Massivbauweise
- Fußbodenheizung mit Wasser- Wasser Wärmepumpe
- Inkludierte Beschattung mit Raffstore elektrisch
- Aussergewöhnliche Architektur durch edle Fassadenoberflächen
- Bodenkühlung im Erd- und Obergeschoss durch die Wärmepumpe
- 3 Fach verglaste Fenster moderne Holz-Alu Kombination im Wohn- u. Essbereich

Eine energieeffiziente Gebäudehülle sowie der Einsatz von Wasser-Wärmepumpen für Heizen und Warmwasseraufbereitung in Kombination mit einer Fußbodenheizung schont die Umwelt, sorgt für angenehmes Raumklima und spart Betriebskosten. Außenliegende und elektrisch gesteuerte Verschattungseinrichtungen in Kombination mit einer passiven Kühlung über die Luft-Wärmepumpe schützen im Sommer vor Überhitzung. Zusätzlich wurden alle Zimmer mit einer Klimaanlage mit Splitgeräten für die heißeren Tage ausgestattet.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m Klinik <2.000m Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <2.500m Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <1.000m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap