Modernes Geschäftslokal/Büro/Ordination in bester Lage mit voll ausgestatteter 55m² Wohnung und 2 TG Plätze



Objektnummer: 7536/117

Eine Immobilie von Engl Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
PLZ/Ort:
Baujahr:
Zustand:
Alter:
Nutzfläche:
Gesamtfläche:

Gesamtfläche: Lagerfläche: Bürofläche: Zimmer: Bäder:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis: Kaufpreis / m²: Betriebskosten:

USt.:

WC:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Büro / Praxis Österreich 1180 Wien 1996 Gepflegt Neubau 280,80 m² 280,80 m² 280,80 m² 280,80 m²

3 1 1

C 71,80 kWh / m² * a

C 1,13

790.000,00 € 2.813,39 € 507,51 € 115,76 €

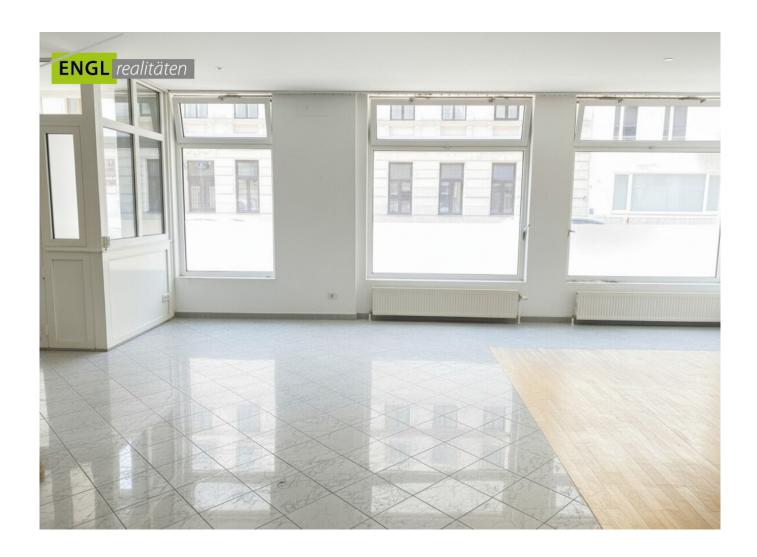
Ihr Ansprechpartner

Petra Schwartz

Engl Realitäten GmbH Baumgasse 27 2333 Leopoldsdorf bei Wien

H +4366499734868

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur















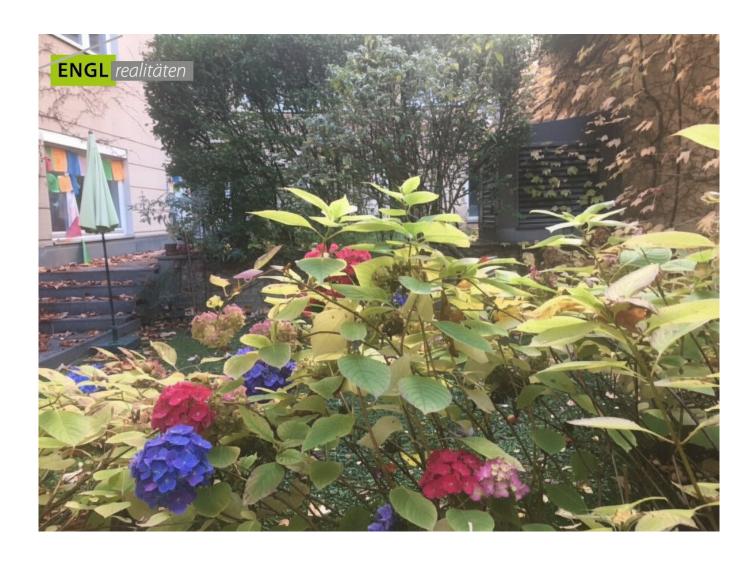






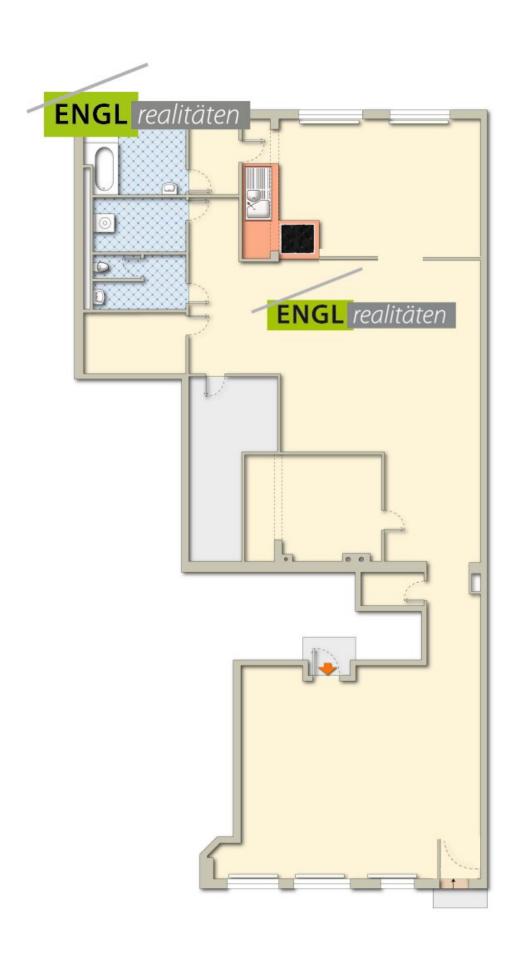












Objektbeschreibung

Das Geschäftslokal liegt im Erdgeschoss und ist direkt von der Straße aus mit repräsentativen Eingang begehbar. Es befindet sich in einem gepflegten Neubau (BJ ca.1994) und ist ebenfalls über das Stiegenhaus zugänglich. 2 Tiefgaragenplätze sind zugeordnet.

Derzeit werden die gut aufgeteilten 276m² gewerblich genutzt. Das Lokal kann als Büro, Lagerfläche, Showroom, Ordination, Kanzlei sowie für Arbeiten und Wohnen und vieles mehr genutzt werden. Das anschiessende Apartment mit Blick in den begrünten Innenhof kann ebenfalls als Besprechungsraum verwendet werden.

Das Lokal eignet sich ausgezeichnet als Büro jeglicher Art wie zB. Büro, Lager, Architketurbüro, Kanzlei sowie als Ordination.

Separater Eingang und grosse Auslagenfront.

Raumaufteilung: separater Eingang über Strasse, sowie über Stiegenhaus, 2 große Räume, mehrere Abstellräume, eine Küche mit der Möglichkeit als Sozial- oder Meetingraum, Nassräume, Haustechnikraum und Vorräumen. Es besteht die Möglichkeit für den Einbau eines 2. WC's im vorderen Bereich, die Räume kann man den individuellen Bedürfnisse anzupassen und umzugestalten.

Als zusätzlich großes Plus sind die 2 zugeordneten Tiefgargenplätze im Haus.

Der hintere Teil des Geschäftslokales wird derzeit als angeschlossene Wohnung (für Arbeiten und Wohnen) genutzt.

Das Lokal ist noch möbliert. Das Lokal wird nach Verkauf geräumt übergeben.

Hinweiss: Die Fotos wurden mit KI bearbeitet (leer geräumt), damit man die leeren Räume und damit verbundenen Nutzungsmöglichkeiten besser wahrnehmen kann.

Videorundgang: https://youtu.be/NOoJWywxAvw

falls sich der Link bei Ihrem Portal nicht öffnet, bitte kopieren sie den Link in den Browser

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://thomas-engl.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

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 <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap