

## **Helles Geschäftslokal, Nähe Prater**



LIFESTYLE  
PROPERTIES

**Objektnummer: 4892**

**Eine Immobilie von Lifestyle Properties**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	59,82 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	59,82 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 167,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	3,33
<b>Kaufpreis:</b>	215.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Marie-Louise Eisenburger**

IM Lifestyle Properties GmbH  
Stock-im-Eisen-Platz 3/26  
1010 Wien

T +43 1 512 14 84  
H +43 676 6059800

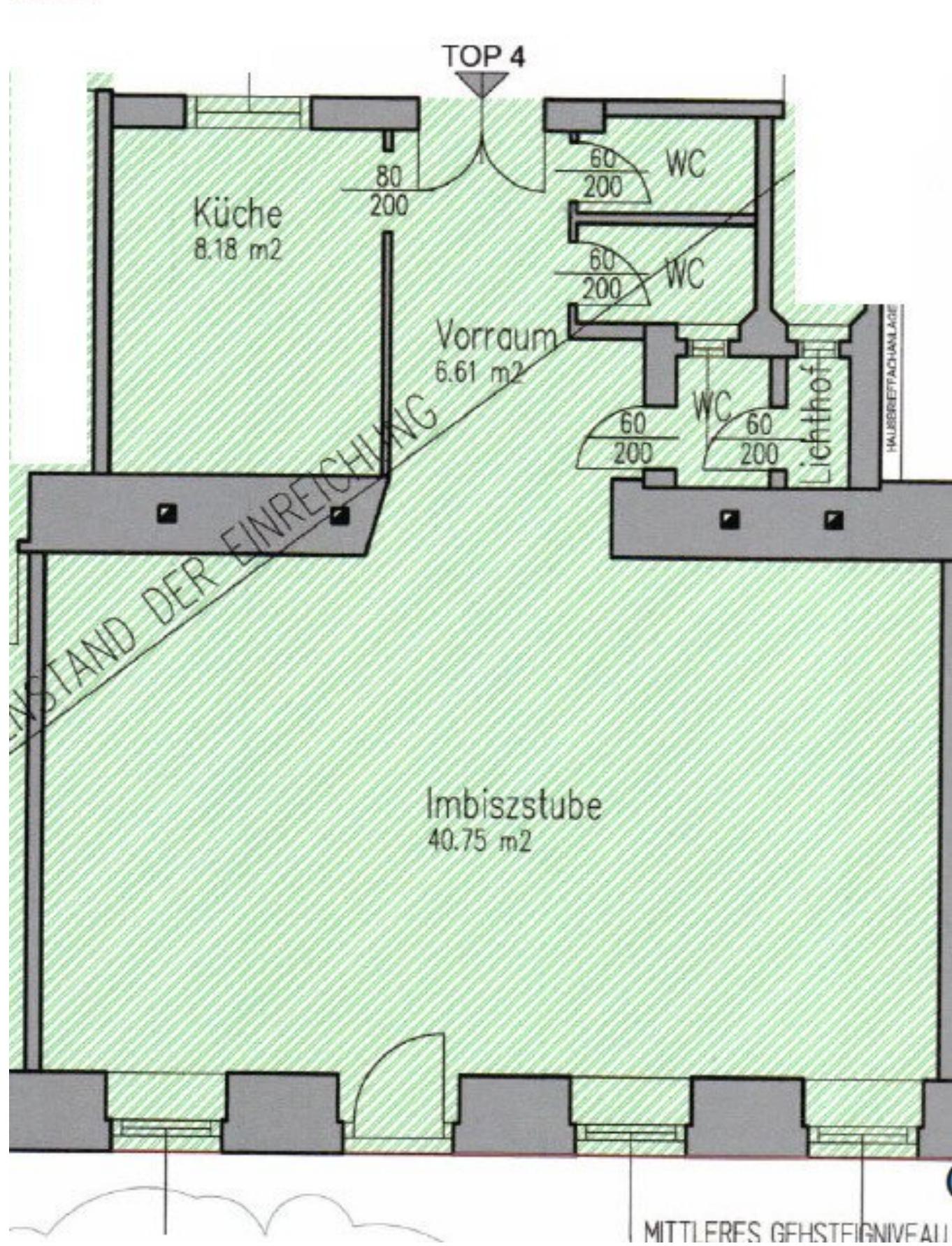
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



LIFESTYLE  
PROPERTIES







# **Objektbeschreibung**

Zum Verkauf gelangt ein Geschäftslokal mit ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche im 2. Wiener Gemeindebezirk.

Die Geschäftsfläche befindet sich im EG eines schönen Altbaus. Es gliedert sich in 2 Räume.

Das Wohnprojekt befindet sich in sehr guter, beliebter und zentraler Lage des 2. Bezirks und nahe zahlreicher öffentlicher Anbindungen, wie zB unmittelbare Nähe zur U-Bahn Station U1 Vorgartenstraße & U2 Messe Prater. Weiters gibt es hier ein großes Angebot an Lehranstalten, Kindergärten, eine Vielzahl an Geschäften des täglichen Bedarfs als auch Apotheken, Shops und Restaurants.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: [0676 605 9800](tel:06766059800)

international - Tel: [+43 676 605 9800](tel:+436766059800)

e-mail: [eisenburger@lifestyle-properties.at](mailto:eisenburger@lifestyle-properties.at)

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap