

Attraktives 10-Zimmer Büro/Praxis Nähe Enkplatz



Objektnummer: 5166

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2015
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	697,00 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	1
WC:	5
Heizwärmebedarf:	A 6,53 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 9,01
Kaufpreis:	3.137.000,00 €
Betriebskosten:	1.881,09 €
Heizkosten:	466,49 €
USt.:	512,49 €

Ihr Ansprechpartner

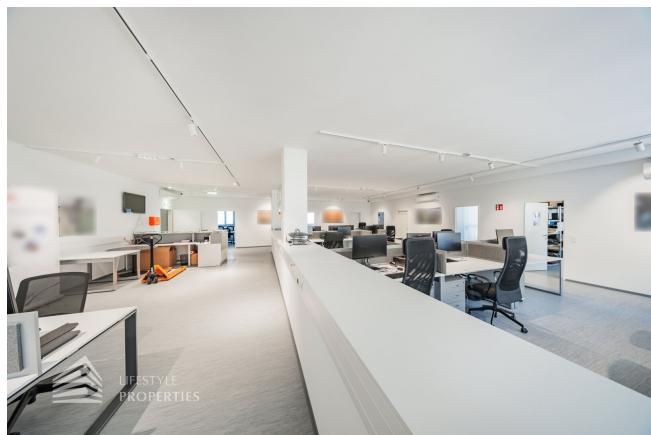
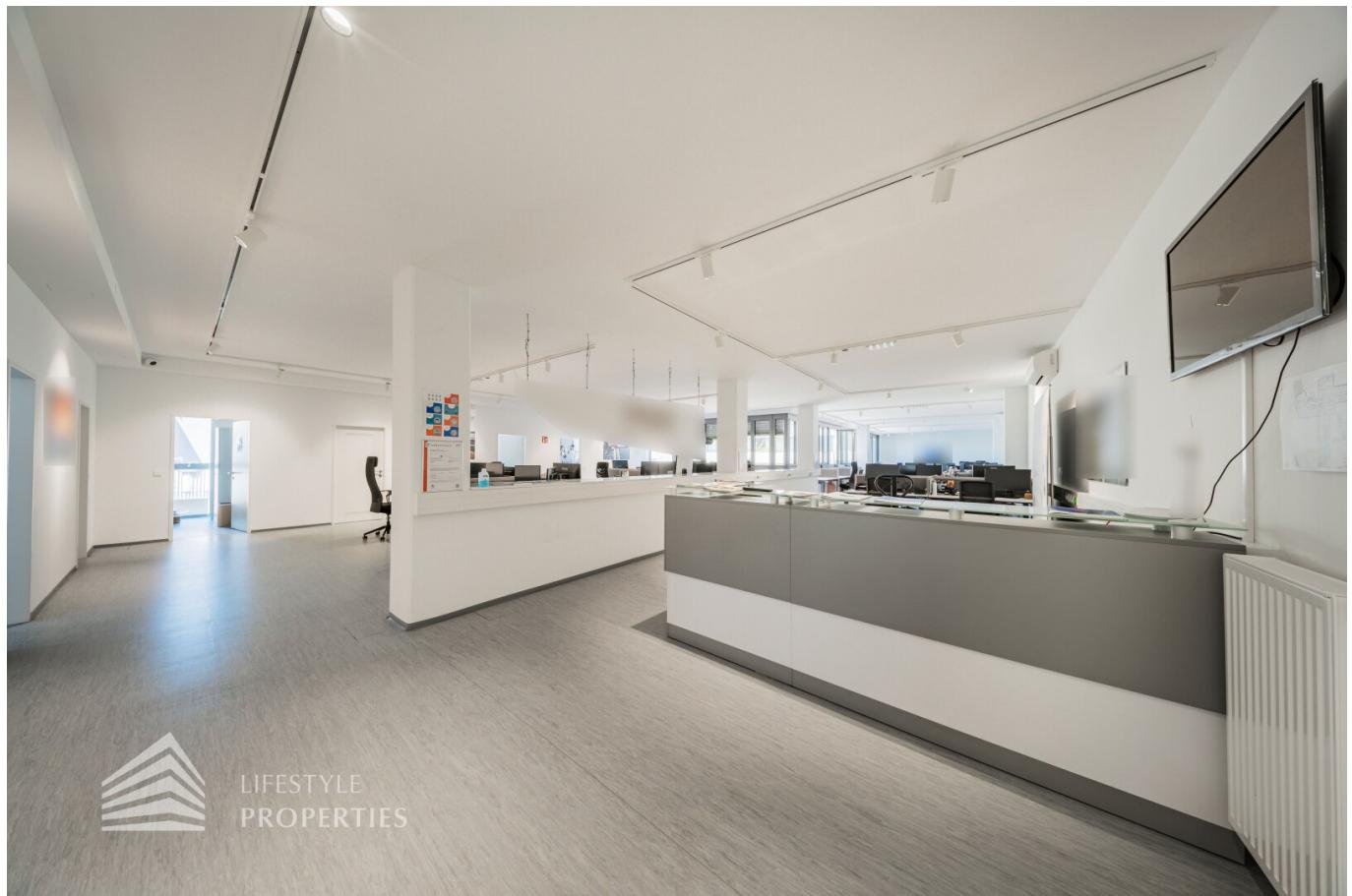


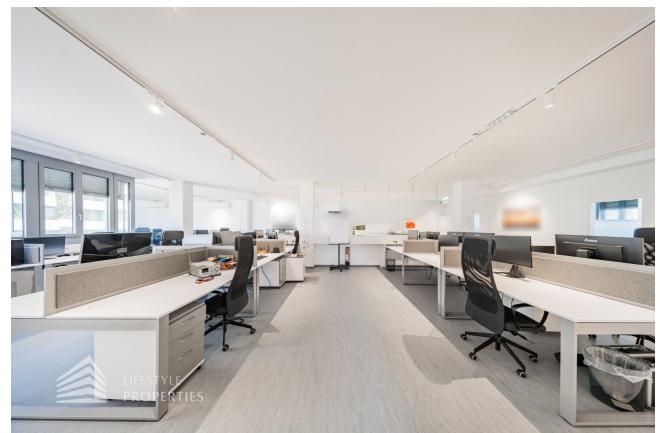
Christian Kiedl

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

T +43 1 512 14 84
H +43 664 336 0836
F +43 1 512 14 84

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

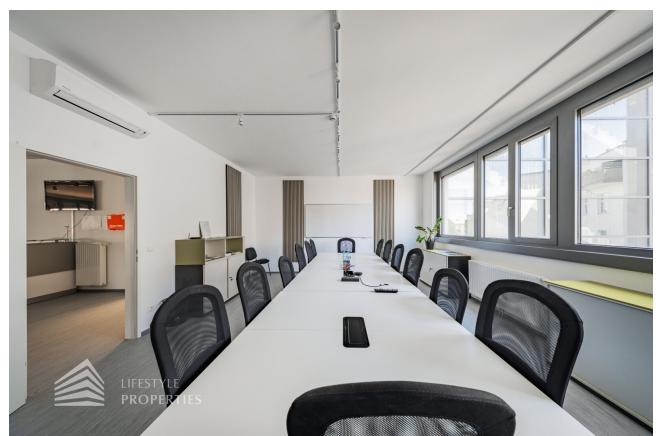




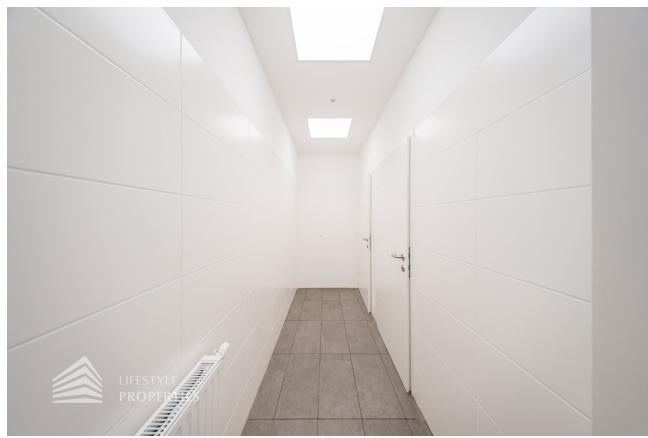
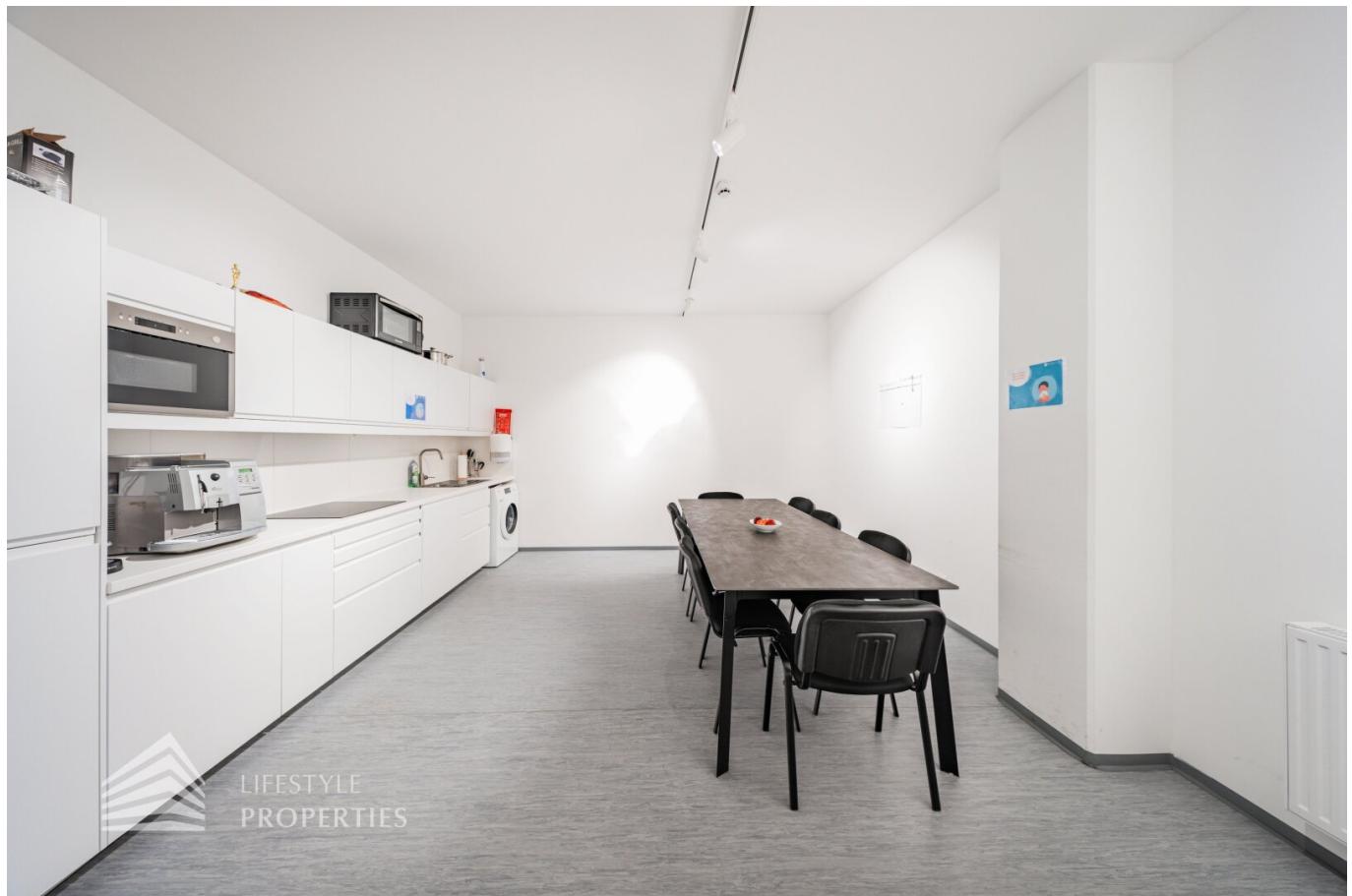




LIFESTYLE
PROPERTIES









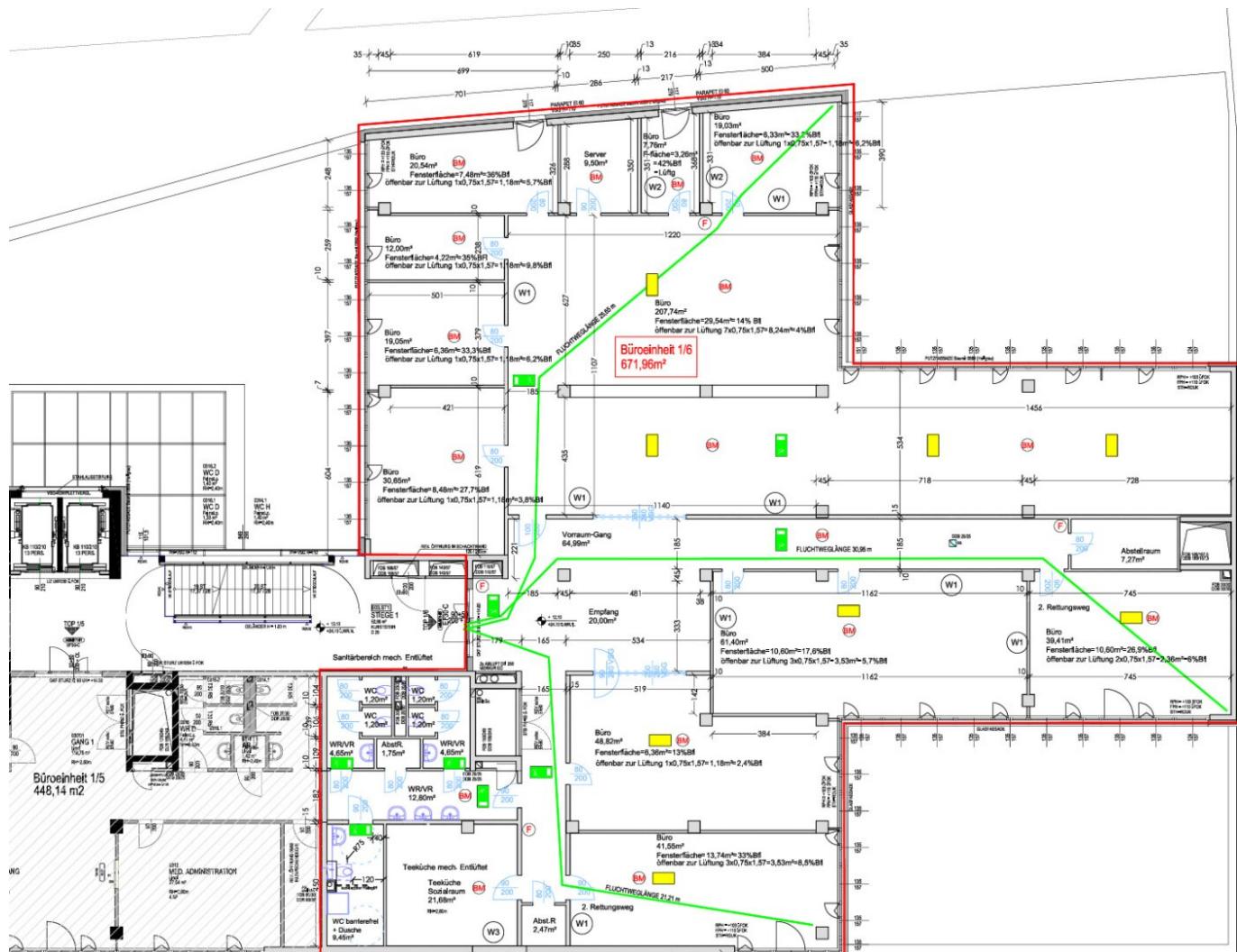
LIFESTYLE
PROPERTIES



LIFESTYLE
PROPERTIES



LIFESTYLE
PROPERTIES



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein 10-Zimmer Büro/Praxis im 11. Wiener Gemeindebezirk Simmering.

Die moderne Bürofläche befindet sich im 3. Stockwerk eines Neubaugebäudes und verfügt über ca. 697 m². Bei der Ausstattung wird auf moderne Technik und großem Komfort viel Wert gelegt. Dies beinhaltet zum Beispiel die unsichtbare Verkabelung im Boden, die Kameras sowie die Möglichkeit die Räume individuell zu klimatisieren. Die Immobilie besticht durch die ideale Lage und Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Sie betreten die Immobilie und befinden sich direkt beim ca. 20 m² großen Empfang. Links vom Empfang erreicht man den ca. 207,74 m² offenen Bürraum, von diesen man fünf weitere Bürräume und den Serverraum betreten kann. Es besteht somit die Option eine bedeutende Anzahl an Arbeitsplätzen einzurichten. Geradeaus vom Empfang gelangt man über einen Gang zu zwei weiteren Bürräumen mit einer Größe von 61,40 m² und 39,41 m². Rechts vom Empfang gelangt man sowohl zu zwei Bürräume von 48,82 m² und 41,55 m². Die vielen Fenster sorgen für ausreichend Licht und eine angenehme und freundliche Arbeitsatmosphäre. Ein Abstellraum sowie fünf separate WCs und eine großflächige Einbauküche, die ebenfalls als Sozialraum genutzt werden kann, sind ebenso vorhanden.

Im Gebäude befindet sich eine Tiefgarage, welche mehrere Stellplätze bietet. Ein Garagenplatz kostet pro Monat € 70.- netto zzgl. 20% USt.

Die Lage und Infrastruktur der Immobilie ist als sehr gut zu bewerten. Es befinden sich diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs (Supermärkte, Bank, Drogerien, Apotheke) in der Umgebung und die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die naheliegende U3-Station Enkplatz gewährleistet. Diese bringt Sie innerhalb kürzester Zeit in die Innere Stadt. Die Buslinien 76A und 76B verkehren zudem direkt vor der Haustüre. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser großartigen Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Christian Kiedl

national - Tel: [0664 336 0836](tel:06643360836)

international - Tel: [+43 664 336 0836](tel:+436643360836)

e-mail: kiedl@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap