Repräsentables Büro/Praxis Nähe Stadtpark



Objektnummer: 5175

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1872
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	158,81 m²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,37 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.650.000,00 €
Betriebskosten:	417,67 €
USt.:	83,53 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

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








LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

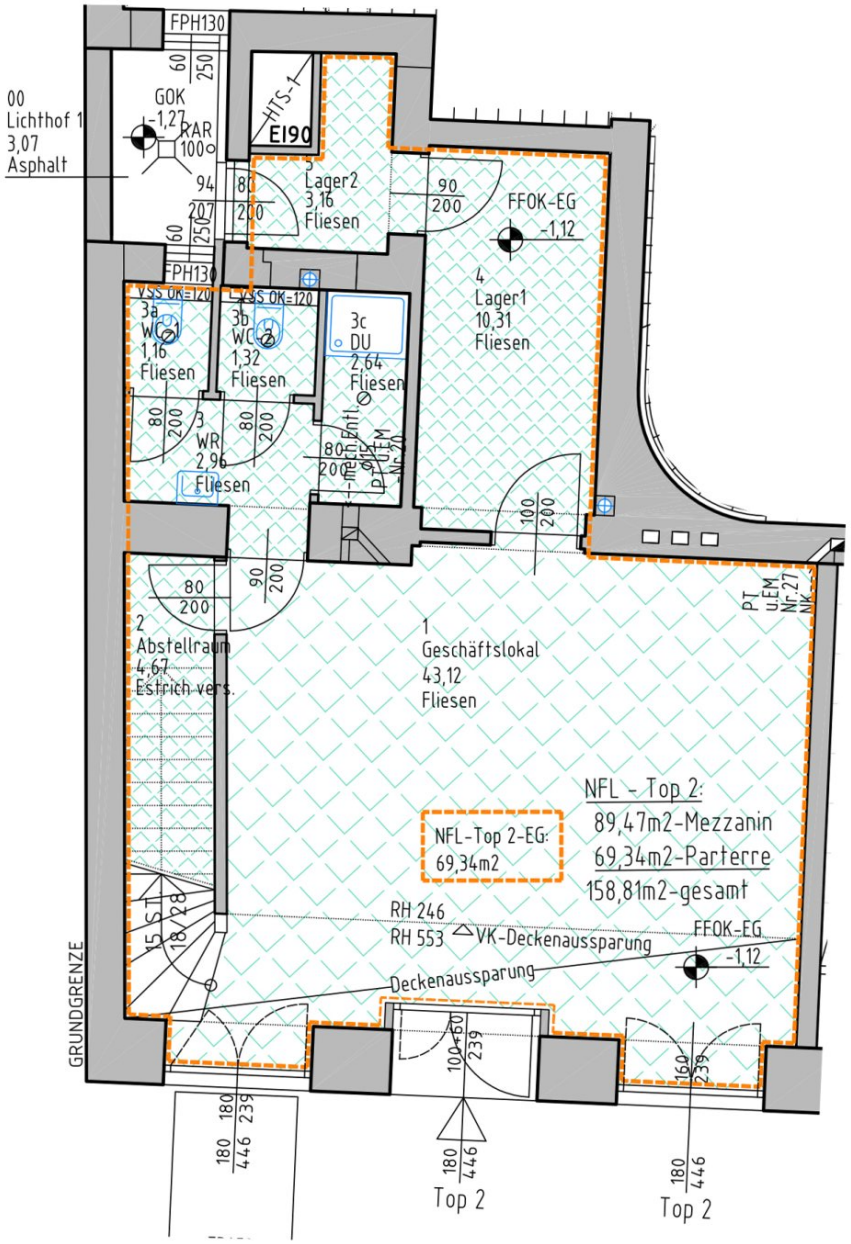

LIFESTYLE
PROPERTIES






LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


00
Lichthof 1
3,07
Asphalt
FPH130
GOK
-1,27
RAR
100
HTS-1
EI90
5
Lager2
3,16
Fliesen
FFOK-EG
-1,12
4
Lager1
10,31
Fliesen
VSS OK=120
3a
WC 1
1,16
Fliesen
3b
WC 2
1,32
Fliesen
3c
DU
2,64
Fliesen
3
WR
2,96
Fliesen
2
Abstellraum
4,67
Estrich vers.
1
Geschäftslokal
43,12
Fliesen
PT
u.EM
Nr.27
NFL - Top 2:
89,47m2-Mezzanin
69,34m2-Parterre
158,81m2-gesamt
NFL-Top 2-EG:
69,34m2
RH 246
RH 553
VK-Deckenaussparung
Deckenaussparung
FFOK-EG
-1,12
15 S
18 A
GRUNDGRENZE
Top 2
Top 2


6
Lager3
8,73
Fliesen
220
06
5
Lager2
10,42
Fliesen
FFOK-
Mezzanin
+1,58
FPH30
RAR
100x
Licht=
hof 1
HTS-T
EI90
Vorr.2
3,58
Fliesen
80
220
3
Lager1
9,16
Fliesen
2
Vorraum1
9,79
Fliesen
80
220
NFL - Top 2:
89,47m2
1
Galerie
47,79
Fliesen
FFOK-
Mezzanin
+1,58
FFOK-EG
-1,12
NFL - Top 2:
89,47m2-Mezzanin
69,34m2-Parterre
158,81m2-gesamt
BRÜST.H=100
VSG-BRÜSTUNG H=100
VSG-BRÜST.H=100
RH 280
RH553
DECKENAUSSPARUNG ÜBER LOKAL IM EG
223
2x8
18/28
ST
447
180
447
180
163
180
163
180

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein ausgezeichnetes Büro/Praxis auf zwei Etagen in bester Lage der Wiener Innenstadt. **Das Objekt ist zurzeit zu einem monatlichen Bruttopreis von 5.000.- € vermietet.**

Das im berühmten Wiener Historismus der Jahrhundertwende 1872 erbaute Haus befindet sich in einer belebten Seitengasse, im sogenannten Stubenviertel und wurde rundum saniert. Die historische, sehr kunstvolle Außenfassade wurde mit einem Steinsockel ausgebildet und ist somit über die gesamte Fläche beleuchtet. Das auf höchsten Niveau fertiggestellte Objekt, glänzt besonders durch die fantastische Lage sowie die einzigartige Auswahl der hochwertigen und exklusiven Materialien.

Das Erdgeschoss dieses lukrativen Lokals umfängt eine Fläche von ca. 69,34 m²; der Eingang befindet sich mittig zwischen zwei Schaufenstern. Sie betreten zu aller erst einen großen Raum mit ca. 43 m², in dem links die Treppe ins Obergeschoss hochführt und darunter mittels einer Trennwand ein kleiner Abstellraum entsteht. Gegenüber des großen Raumes befinden sich zwei verflieste Räume mit jeweils ca. 10,31 und 3,16 m². Hier im Erdgeschoss stehen Ihnen und Ihren Kunden eine Toilette mit Vorraum zur Verfügung. Einmal im Obergeschoss angekommen, welches insgesamt 89,47 m² misst, befinden Sie Sich in einer Art großzügigen Galerie mit einer Gesamtnutzfläche von mit ca. 48 m² und vier Fenster, die diesen Raum viel Licht spenden. Von hier gelangen Sie in fünf verflieste Räume, welche teils als Vorraum sowie als Lagerräume oder Behandlungsräume konzipiert sind.

Ein Highlight ist die Nähe zum Stadtpark, sowie zur Kärntnerstraße, die zum Shoppen einlädt. Vor der Haustüre befinden sich ausgezeichnete Restaurants, das Akademietheater, das Wiener Konzerthaus sowie die Staatsoper und diverse Museen. Die öffentlichen Verkehrsmittel (Straßenbahnlinie 2,U-Bahn Linie 3) sind in nächster Nähe zu erreichen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem exklusiven Objekt.

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

Hr. Christian Kiedl

national - Tel: 0664 336 0836

international - Tel: +43 664 336 0836

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap