

# Schönes BÜRO - PRAXIS - ATELIER nahe Kreuzgasse I Währinger Straße



KI generiert

**Objektnummer: 6178/738**

**Eine Immobilie von SAJOWITZ Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Staudgasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Bürofläche:	63,23 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 93,09 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,74

## Ihr Ansprechpartner



### Karin Sajowitz

SAJOWITZ Immobilien  
Missindorfstraße 3  
1140 Wien

T +43 (0) 664 511 99 17  
H +43 (0) 664 511 99 17

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













## Objektbeschreibung

### Sie suchen ein nettes Büro - Praxis - Atelier in guter Lage?

Die Räumlichkeiten befinden sich im Erdgeschoß (barrierefrei) in einem gepflegten Stilhaus in Währing und bieten eine Vielzahl an Möglichkeiten ob als Büro, Praxis oder Atelier.

### LAGE

Das Objekt befindet sich nahe der Kreuzgasse beim Johann-Nepomuk-Vogel-Platz. Eine gute öffentliche Anbindung mit den Straßenbahnlinien 9, 40, 41, 42 sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs (Penny, Bipa, Billa, Apotheke) finden sich in unmittelbarer Nähe. Ebenso rasch erreichbar die Währinger Straße Richtung U6-Bahnstation Volksoper sowie die U6-Bahnstation Michelbeuern AKH.

### RAUMAUFTeilUNG

Vorraum

2 Zimmer

Küche

Bad

WC

Das Objekt überzeugt mit einem guten Grundriss und bieten jede Menge Gestaltungsvielfalt. Eine angenehme Raumhöhe, moderne Kunststofffenster und Parkettböden vermitteln ein angenehmes Raumgefühl.

Das Büro wird ab sofort auf **5 Jahre** befristet vermietet (Verlängerungsoption).

Bitte haben Sie Verständnis dass Anfragen ausschließlich mit vollständiger Angaben bearbeitet werden.

Bei Interesse an einer Besichtigung bzw. Fragen stehe ich Ihnen unter der Mobil-Nr.: 0664/511 99 17 gerne auch am Wochenende persönlich zur Verfügung.

Der guten Ordnung halber wird darauf hingewiesen, dass alle Angaben auf Informationen des Abgebers oder ihm beauftragten Dritten beruhen. Wir übernehmen keine Gewähr/Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <500m  
Klinik <250m  
Krankenhaus <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap