Modernes Büro/Praxis im Herzen von 1190 Wien – ideal für Start-ups und Profis!



Objektnummer: 55998

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	74,98 m²
Zimmer:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	299.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

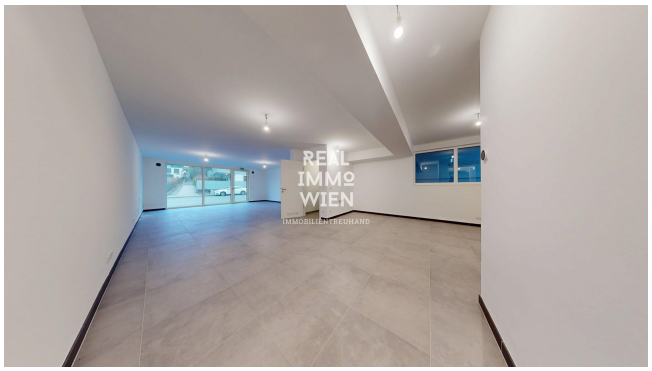


Maruf Saltaji

Real Immo Gerald Frank GmbH
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +43 15120488
H +43 66499524938


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND

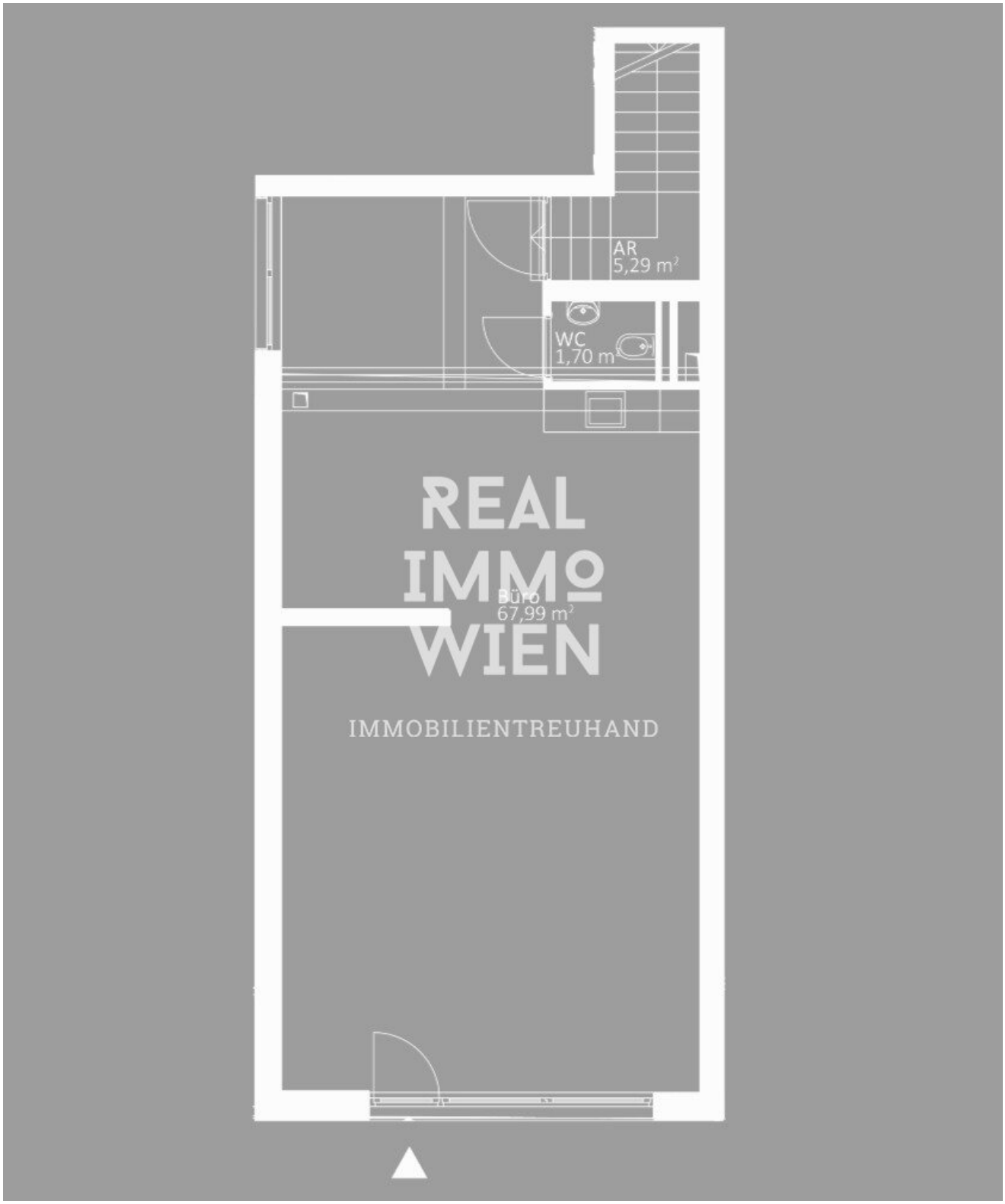

REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


AR
5,29 m²
WC
1,70 m²
Büro
67,99 m²
REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Büro oder Ihrer neuen Praxis im charmanten 19. Bezirk von Wien! Diese attraktive Immobilie im Erdgeschoss bietet Ihnen mit einer großzügigen Fläche von ca 75 m² die perfekte Umgebung für Ihre geschäftlichen Vorhaben.

Die Räumlichkeiten sind modern und einladend gestaltet. Hochwertige Fliesen sorgen nicht nur für ein ansprechendes Ambiente, sondern sind auch pflegeleicht und praktisch. Eine großflächige Glasschiebetür mit Doppel- oder Mehrfachverglasung ermöglichen es Ihnen, die Räume bei Tageslicht zu erhellen und schaffen eine freundliche Arbeitsatmosphäre. Ergänzt wird das Ganze durch stilvolle Deckenleuchten, die für eine angenehme Beleuchtung sorgen.

Ein praktischer Abstellraum bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum, sodass Sie Ihre Unterlagen und Materialien stets ordentlich und griffbereit aufbewahren können. Die separate Toilette steigert den Komfort und die Funktionalität Ihrer neuen Räumlichkeiten.

Die Lage könnte nicht besser sein! Die gute Verkehrsanbindung durch die Buslinien ermöglicht Ihren Klienten und Mitarbeitern eine stressfreie Anreise. Zudem finden Sie in unmittelbarer Nähe alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Ob Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt oder eine gemütliche Bäckerei – hier ist alles fußläufig erreichbar. Dies macht Ihre Praxis oder Ihr Büro nicht nur für Sie, sondern auch für Ihre Klienten besonders attraktiv.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, sich in einem der begehrtesten Stadtteile Wiens niederzulassen. Egal, ob Sie eine Arztpraxis, ein Büro oder eine andere Form von Dienstleistung planen – diese Immobilie bietet Ihnen die ideale Basis, um Ihre Visionen zu verwirklichen.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Büro oder Ihre neue Praxis wartet auf Sie!

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m

Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
U-Bahn <3.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap