Praxis Büro im City Garden! Ihre Geschäftsidee in wunderschöner und gut erreichbarer Lage!



Objektnummer: 1939/163385

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

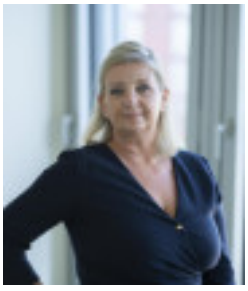
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	101,58 m²
Zimmer:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 24,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	329.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.238,83 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

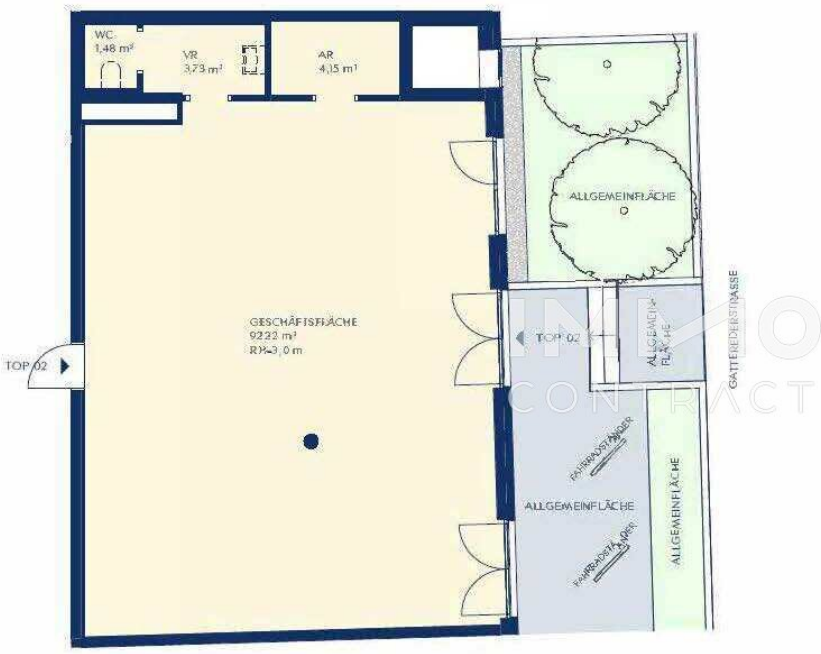
Ihr Ansprechpartner



Alexandra Kraus

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 6000 8134
H +43 664 8509902





TOP 02 HAUS E

ERDGESCHOSS	
GESCHÄFTSFLÄCHE	92,22 m²
NEBENRÄUME	9,36 m²
NUTZFLÄCHE GESAMT	101,58 m²
EINLAGERUNGSRAUM NR. 82	2,60 m²
KAUFPREIS	XXX.XXX €

- GESCHIRRSPÜLERANSCHLUSS
- KÜHLSCHRANKANSCHLUSS
- WASCHMASCHINENANSCHLUSS
- PARKETT
- FLIESEN
- BETONPLATTEN
- GRÜNFLÄCHE
- PFLANZTROG FIX
- PFLANZTROG PORTABEL
- RH RAUMHÖHE
- ESTRICH BELAGSFERTIG

www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.





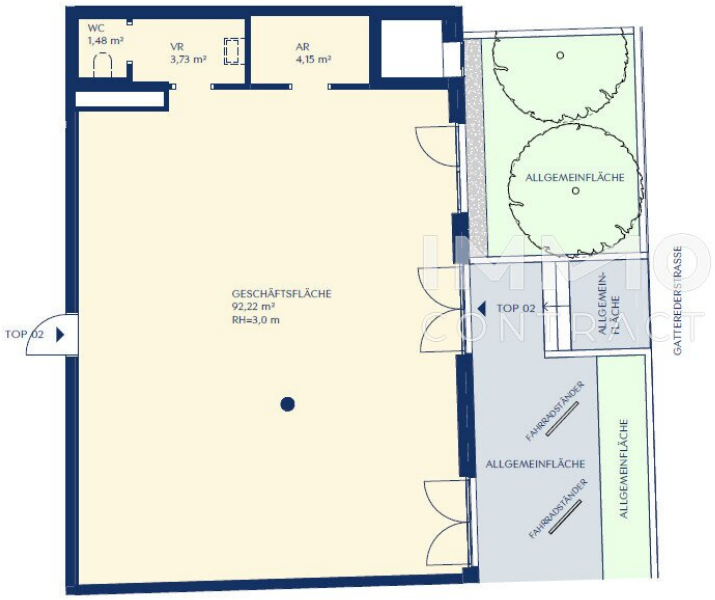





IMMO
CONTRACT


IMMO
CONTRACT

Wohnen zwischen
Rosenhügel und Liesingbach.



Zwei bis Neun

Endemanngasse 9
1230 Wien



LIEGENSCHAFT

TOP 02	HAUS E
ERDGESCHOSS	
GESCHÄFTSFLÄCHE	92,22 m²
NEBENRÄUME	9,36 m²
NUTZFLÄCHE GESAMT	101,58 m²
EINLAGERUNGSRAUM NR. 82	2,60 m²
KAUFPREIS	XXX,XXX €

- GESCHIRRSPÜLERANSCHLUSS
- KÜHLSCHRANKANSCHLUSS
- WASCHMASCHINENANSCHLUSS
- PARKETT
- FLIESEN
- BETONPLATTEN
- GRÜNFLÄCHE
- PFLANZTROG FIX
- PFLANZTROG PORTABEL
- RH RAUMHÖHE
- ESTRICH BELAGSFERTIG

Objektbeschreibung

City Garden: Ihr neuer ARBEITSRAUM zwischen Rosenhügel und Liesingbach

Am Rosenhügel entsteht ein Wohnprojekt, das modernen Komfort, historische Details und eine nachhaltige Lebensweise harmonisch miteinander verbindet. Das Ensemble umfasst vier stilvolle Neubauten MIT 130 WOHNEINHEITEN und 9 BÜROS.

Zum Verkauf gelangt ein Büro mit 101,58qm Nutzfläche im Erdgeschoss mit Zugang über die Gatterederstraße im Osten.

Die Bürofläche gliedert sich in einen 99,22qm großen Arbeitsraum mit 4,15qm großem Abstellraum und einem kleinen Vorraum (3,73qm) mit Handwaschbecken zum WC (1,48qm).

Über Fußbodenheizung wird beheizt und im Sommer gekühlt - die Wärme dafür liefert eine eigene Energiezentrale über Erdsonden, Wärmetauscher und Photovoltaik.

Für Komfort sorgen eine Tiefgarage mit direkten Lift zu den Gebäuden, Stellplätze für PKWs und Motorräder (teilweise mit E-Ladestationen) sowie moderne Gemeinschaftsräume wie ein Paketraum, Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume. Die großzügig gestalteten Außenflächen mit Spielplätzen für verschiedene Altersgruppen laden zum Entspannen, Spielen und Verweilen ein.

Das gesamte Projekt setzt ein starkes Zeichen für Nachhaltigkeit und Innovation, MIT FERTIGSTELLUNG - HERBST 2027.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei für den Käufer.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <2.000m

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

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap