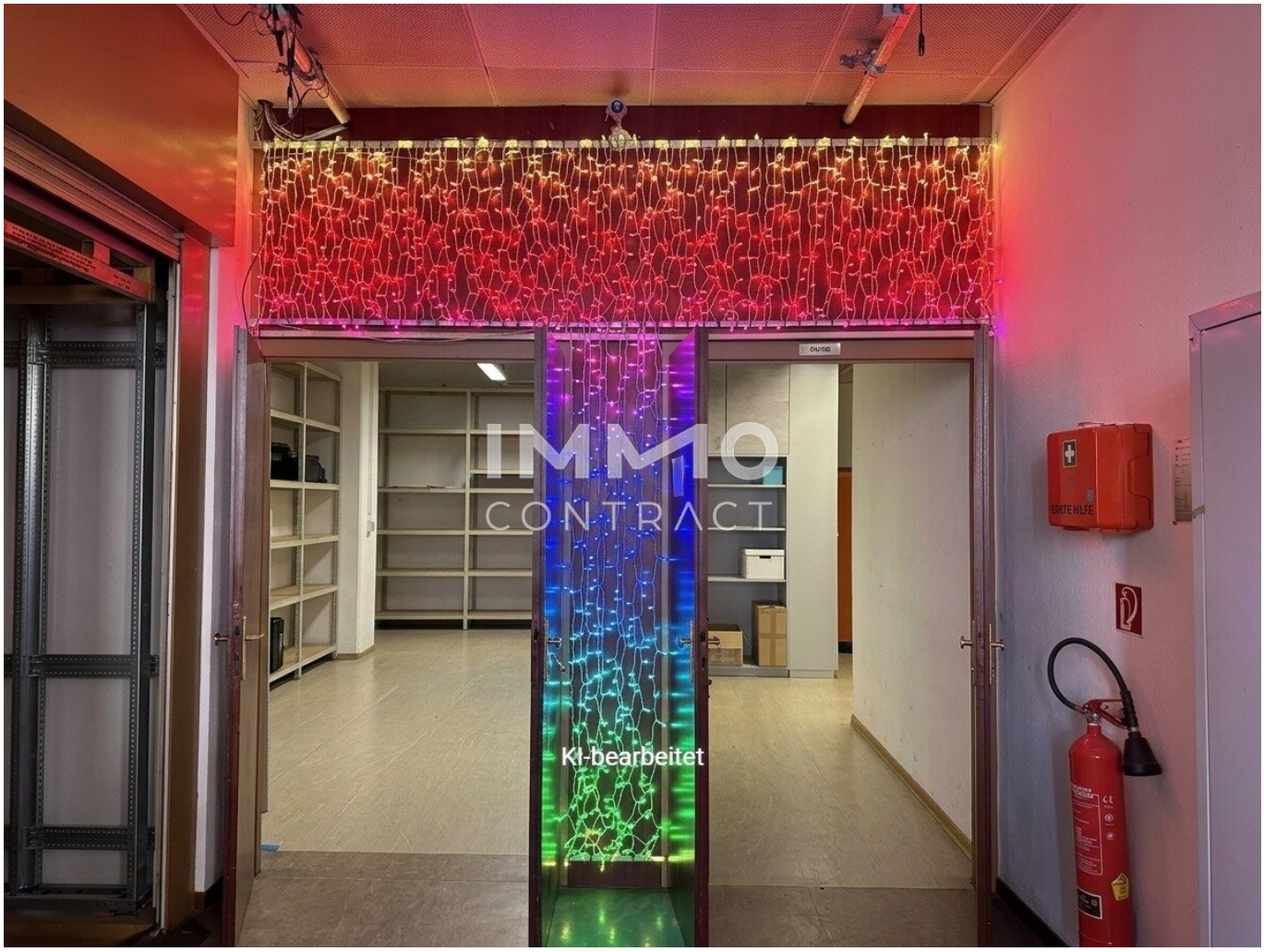
Großzügiges Büro/Praxis 500m² nähe Meidling Bahnhof!



Eingang mit KI bearbeitet

Objektnummer: 1939/133072

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

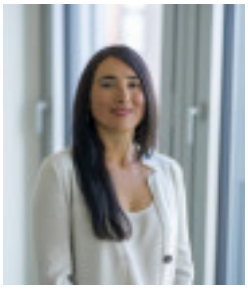
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1971
Gesamtfläche:	500,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 57,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Kaufpreis:	1.000.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.000,00 €
Betriebskosten:	855,20 €
Heizkosten:	551,61 €
USt.:	281,36 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Celen Arca

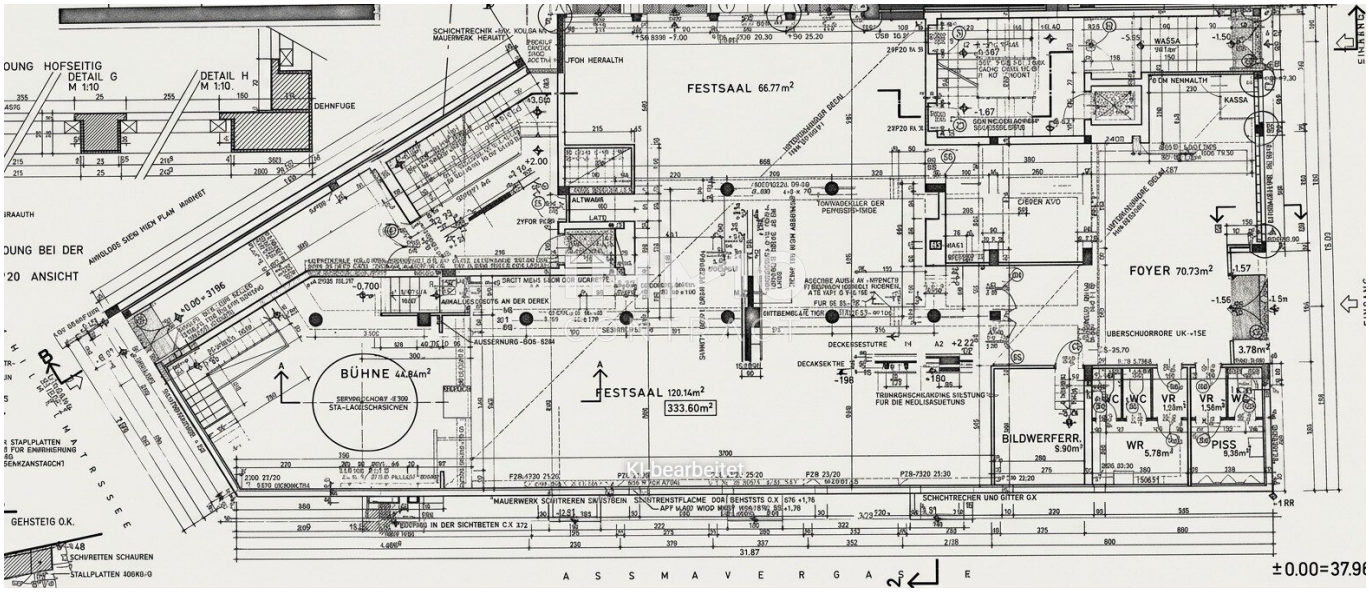
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

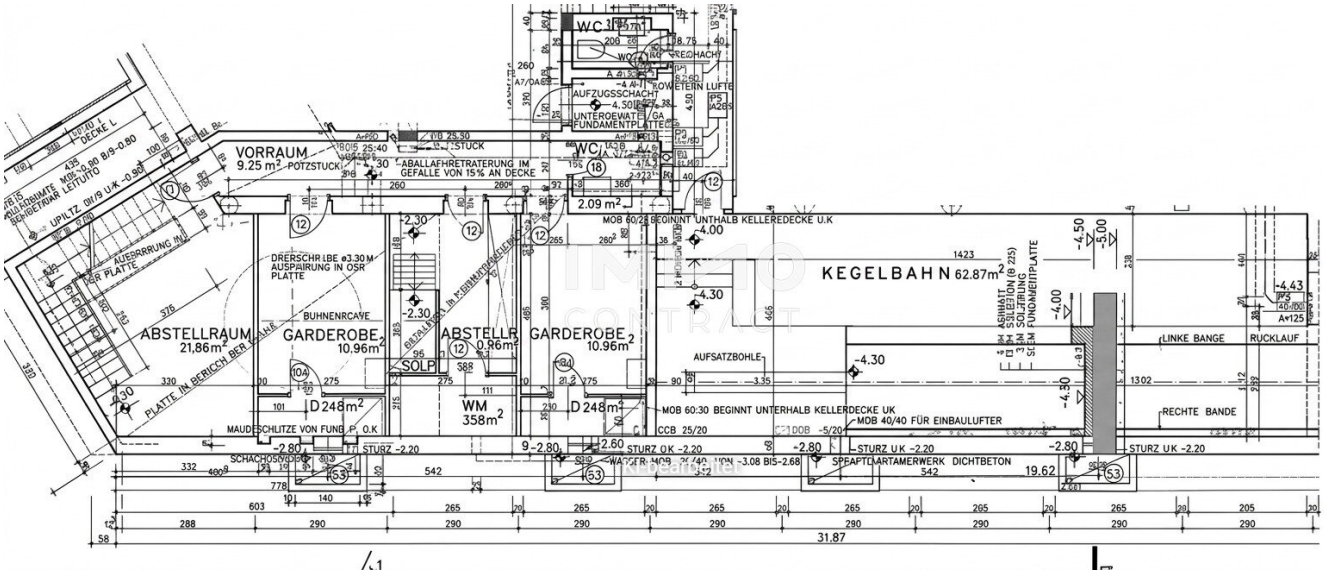
H +43 664 2563498
F +43 732 890 800 2466



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




DETAIL G
M 1:10
DETAIL H
M 1:10
DEHNFUGE
FESTSAAL 66.77m²
FESTSAAL 120.14m²
333.60m²
BÜHNE 44.84m²
FOYER 70.73m²
BILDWERFERR. 9.90m²
WR 5.78m²
PISS 9.38m²
KASSA
WASSA
ÜBERSCHUORRORE UK +15E
AUSSENRUNG -605-5284
SCHICHTRECHER UND GITTER GX
±0.00=37.96


VORRAUM
9.25 m²
ABSTELLRAUM
21,86m²
GARDEROBE
10.96m²
ABSTELLR
0.96m²
GARDEROBE
10.96m²
WC
2.09 m²
KEGELBAHN 62.87m²
WM
358m²
D 248m²
D 248m²
AUFZUGSSCHACHT
UNTEROEWATER / GA
FUNDAMENTPLATTE
ABSTELLRAUM
MOB 60/28 BEGINNT UNTHALB KELLEREDECKE U.K
MOB 60:30 BEGINNT UNTERHALB KELLERDECKE UK
MDB 40/40 FÜR EINBAULÜFTER
AUFSATZBOHLE
LINKE BANGE
RUCKLAUF
RECHTE BANDE
STURZ -2.20
STURZ UK -2.20
SPEAPTDARTAMERWERK DICHTBETON
SCHACHSOHLDE
MAUDESCHLITZE VON FUNG. P. O.K
PLATTE IN BERICH BER DECKE
DRERSCHR LBE ø3.30 M
AUSPAIRUNG IN OSR
PLATTE
BUHNENRCAVE
ABBALLAFHRETRATERUNG IM
GEFALLE VON 15% AN DECKE
CCB 25/20
DOB -5/20
31.87

Objektbeschreibung

Diese attraktive Liegenschaft befindet sich im lebendigen und gefragten 12. Bezirk von Wien (Meidling) – einem Standort, der Tradition und Dynamik vereint.

Das Geschäftslokal war über vier Jahrzehnte Sitz eines renommierten Elektrofachbetriebs mit exzellentem Ruf in der Medien- und Veranstaltungswirtschaft.

Zum Kauf steht eine erstklassige Immobilie in bester Lage des 12. Wiener Gemeindebezirks, die sich ideal für Unternehmen, Praxen oder Dienstleister eignet, die Raum für Wachstum und Erfolg suchen. Mit einer großzügigen Fläche von 500 m² bietet diese Liegenschaft vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Nutzung.

Die Verkehrsanbindung könnte kaum besser sein: Dank der unmittelbaren Nähe zu Bus, U-Bahn, Straßenbahn sowie einem Bahnhof sind Sie und Ihre Mitarbeiter sowie Kunden bestens erreichbar. Dies garantiert eine hervorragende Mobilität und erleichtert den täglichen Arbeitsweg erheblich.

Die Umgebung besticht durch eine hervorragende Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das berufliche und private Leben angenehm gestaltet: Arztpraxen, Apotheken sowie Kliniken und ein Krankenhaus sichern medizinische Versorgung auf höchstem Niveau. Für Familien oder Mitarbeiter mit Kindern sind Schulen, Kindergärten sowie eine Universität und Höhere Schulen schnell erreichbar. Für die tägliche Versorgung stehen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum zur Verfügung, die keine Wünsche offenlassen.

Fazit: Dieses Büro- und Praxisobjekt in 1120 Wien bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus großzügigem Raumangebot, exzellenter Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen dieses Standortes und sichern Sie sich eine Immobilie mit großem Potenzial für Ihre Zukunft.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und begleiten Sie gerne auf dem Weg zu Ihrem neuen Unternehmensstandort.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

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