

**Office - directly at the main train station: Commission-free
+ Completion in October**



4096-4096-max

Objektnummer: 1939/162391

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	712,77 m ²
Bürofläche:	619,94 m ²
Heizwärmebedarf:	B 21,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	3.300.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Tsvetilena Galabinova

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

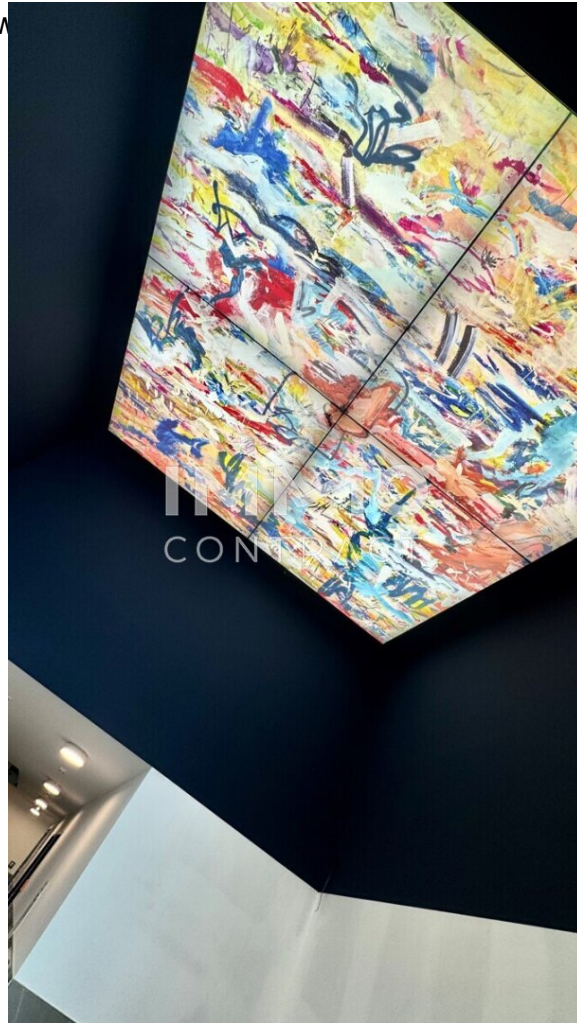
T +43 664 6000 8196

H +43 664 6000 8196

F +43 732 890 800 2466

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung.

Termin zur



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

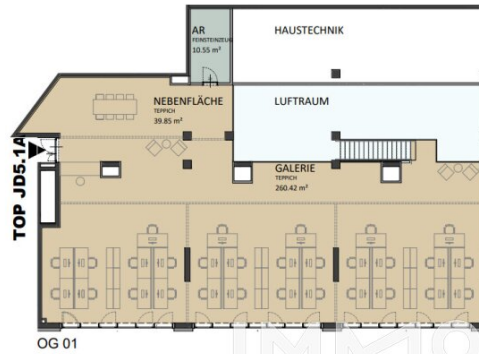




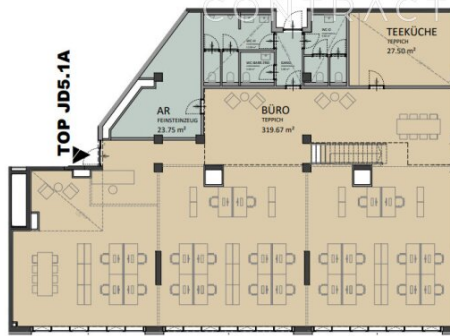


LUXURY

MEHR VOM WOHNEN



OG 01



EG

ÄNDERUNGEN IM RAHMEN DES KAUFVERTRAGS VORBEHALTEN
 DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET, DIE DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN. FÜR DIE ANFERTIGUNG VON EINBAUMÖBELN SIND NATURBASE ZU NEHMEN. EINBAUMÖBEL NICHT AN AUSSENWÄNDE, SOWIE FUGBODENFLÄCHEN ÜBER AUSSENLUFT STELLEN, DA GEFÄHR VON SCHIMMELBILDUNG.
 NEBEN DEN PFLICHTFLÄCHUNGEN SIND DIE DARSTELLUNGEN VON BÄUMEN LEDIGLICH ALS VORSCHLAG ZU VERSTEHEN.
 KÜCHE UND WM - NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN
 ELEKTROSYMBOLE : SIEHE GESONDERTEN PLAN
 ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNG NICHT ANBOHREN
 MONTAGE DECKENLEUCHTEN IM DEFINIERTEN RADIUS UM AUSLASS MÖGLICH



WOHNHAUSANLAGE
 Josef-Deutsch-Straße 5, 1100 Wien

BAUTEIL D

EG | TOP JD5.1A

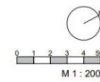
Gesamtfläche	712,77 m ²
Fläche EG	401,95 m ²
Fläche OG 01	310,82 m ²



Ein Projekt von:



Stand: 10.07.2024



?? ?????????? ??????????.

????????????????? ?????????????? ??????? ?? ??????????? ?????????????? ? ?????????????? ?? ??????????????
?????? ?????????????????? ????? ?? ?????????? ?????????????????? ? ?????? ??????????. ??????????????
????????????????? ?????????????????? ?? ????????? ?????? 2025 ??????.

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 <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap