

REPRÄSENTATIVES BÜRO BEIM NASCHMARKT !!



Objektnummer: 2276

Eine Immobilie von CB Living Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien, Mariahilf
Baujahr:	1900
Wohnfläche:	216,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Kaufpreis:	1.645.000,00 €
Betriebskosten:	325,00 €

Ihr Ansprechpartner

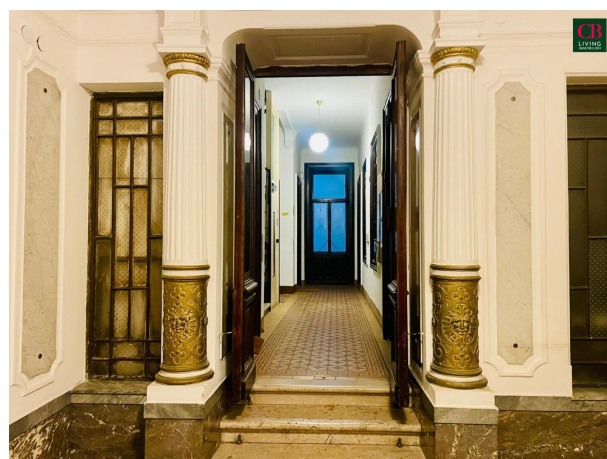
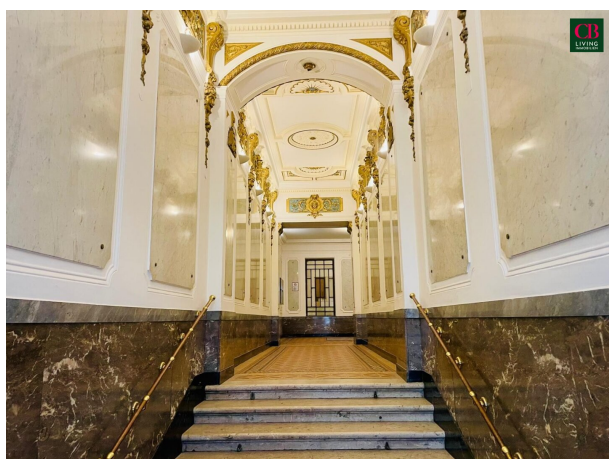


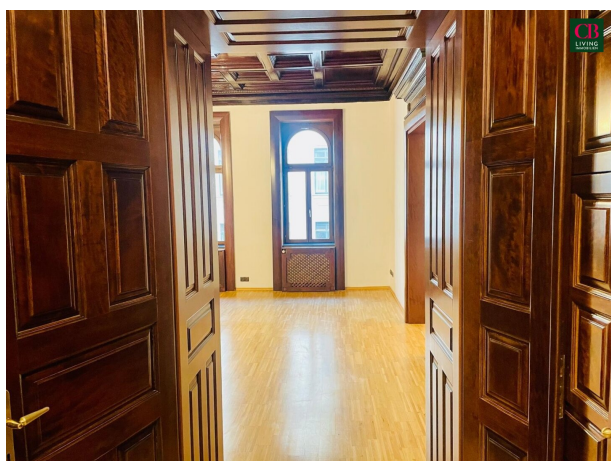
Ronald Rybin

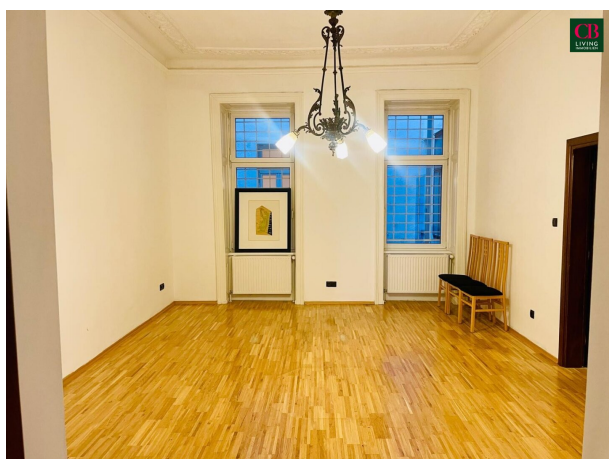
CB Living Immobilien GmbH
Leopoldstrasse 1
3400 Klosterneuburg

T +43 6767779090
H +43 6767779090

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

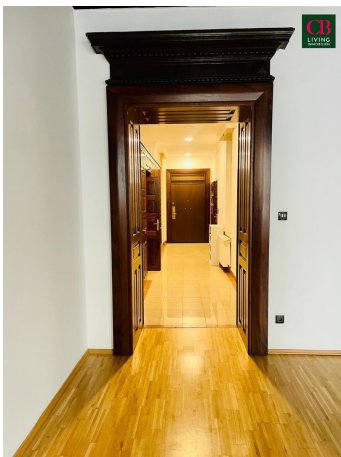












Objektbeschreibung

Das prachtvolle Gründerzeithaus im 6. Wiener Bezirk hat einen sehr repräsentative Hauseingang und eine kunstvoll gegliederte Fassade. Der Hauseingang liegt nur 50m vom Wiener Naschmarkt entfernt in einer ruhigen Seitenstraße.

Zum Angebot steht eine 216 m² Wohnung im 1.Liftstock, die als Büro, Kanzlei, Ordination oder zu Wohnzwecken geeignet ist. Hohe getäfelte Decken, ein offener Kamin, erneuerte Kastenstockfenster und Doppelflügeltüren machen den besonderen und gediegenen Charakter des Objektes aus.

Küche, Bad und Waschküche aus hellem Natursteinplatten sind vorhanden, wenn auch etwas veraltet. Einbaukästen aus Vollholz und maßangefertigte Marmortische, passen sich den großzügigen Räumen perfekt an.

Der Naschmarkt ist einer der geschichtsträchtigsten Märkte Wiens. Die Köstlergasse ist eine ruhige Wohnstraße mit wunderschönen Altbauten neben und gegenüber der angebotenen Liegenschaft. Die Nähe zum ersten Bezirk macht die Lage des Objekts besonders attraktiv. Im Handumdrehen ist man zu Fuß oder mit dem Roller in der Innenstadt, der Staatsoper oder in einem der vielen Cafés und Restaurants des 1.Bezirks.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die den Autobus 57A gegeben. Die Busstation ist zu Fuß in 3 min erreichbar. Die U-Bahn Stationen Kettenbrückengasse und Karlsplatz sind ebenfalls im Nu zu Fuß zu erreichen.

Die Anbindung mit dem PKW ist über den Ring, die ‚Zweierlinie‘ und die Wienzeile gegeben. Sowohl die Verbindung zum Flughafen Schwechat (ca. 25 min) als auch zur Westautobahn mit ca. 15 min je nach Verkehr ist ausgezeichnet.

Mit Parkpickerl können Sie im Bezirk als Anrainer parken, aber mehrere öffentliche Garagen in der Nähe bieten Plätze zum anmieten an. Sowohl am Naschmarkt als auch auf der Gumpendorfer Straße findet man sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Raumaufteilung

- 7 großzügige Zimmer
- Wirtschaftsraum mit eigenem Zugang vom Stiegenhaus
- Teeküche

- 2 Badezimmer (1 mit Badewanne, 1 mit Dusche)
- 3 separate WC
- 1 Abstellraum
- Zwei separate Eingänge ? ideal für Wohn-Büro-Kombination

Ausstattung

- Gasetagenheizung
- Kastenfenster
- Westseitige Ausrichtung
- 1.Stock mit Lift
- Widmung: Wohnung mit Büro
- Betriebskosten: € 325 netto

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Wir von CB Living GmbH bieten unseren Kunden ein komplett Sorglos Paket.

Von A wie Architekt über B wie Baumeister und M wie Makler oder I wie Interieur bis hin zu V wie Versicherung. Wir haben durch unsere jahrelange Erfahrung im Makler und Bauträgergeschäft sehr gute, zuverlässige und seriöse Partner, die wir gerne an Sie weiterempfehlen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap