

**Lagezuschlag möglich! Ordination / Büro beim belebten
Aumannplatz!**



Objektnummer: 1760/1058
Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Währinger Straße 168
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien,Währing
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	48,85 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	92,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,96
Kaufpreis:	335.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	6.857,73 €
Betriebskosten:	90,11 €
USt.:	18,02 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

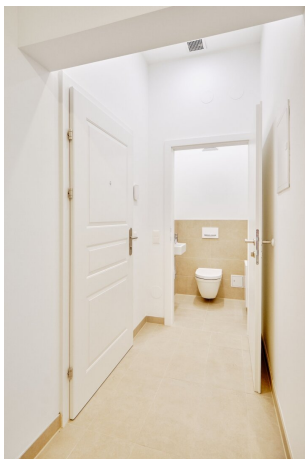
Ihr Ansprechpartner



Irene Lindenberger

Lind Immobilien
Mariahilfer Straße 167/12















Objektbeschreibung

Quick facts: Währinger Straße | Einbahnstraße | Aumannplatz | Kutschkermarkt | Großzügiges Zimmer | weiteres Zimmer | Innenhof | Lift | ideale Raumaufteilung

Entdecken Sie diese interessante 2-Zimmer-Ordination in ruhiger Hoflage als Rückzugsort aus einem pulsierenden Umfeld. Bereits der repräsentative Hauseingang verspricht Ihnen eine niveauvolle Immobilie, die sich im Stiegenaufgang fortsetzt. Die für Sie komplett neu gestaltete und sanierte Ordination ist ein Erstbezug in Qualität und Ausführung.

Vorteile auf einen Blick:

Beliebte Lage nahe Kutschkermarkt und Aumannplatz.

Der Kutschkermarkt bietet frisches Obst und Gemüse, Fleisch, Brot, Käse, Blumen, Feinkost und hausgemachte Spezialitäten in freundlicher Atmosphäre.

Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Straßenbahn zur U-Bahn und 500 Meter zur Schnellbahn.

Durchdachte Grundrissgestaltung

Hoher Altbaustandard mit zeitgemäßen Annehmlichkeiten.

Überzeugen Sie sich vom Flair dieser charmanten Immobilie. Ihr neuer Standort in 1180 Wien!

Energieklasse: HWB 92,89kWh/m²a

Keine Gewähr bei Abweichungen der Flächen und Preise etc.*Lagezuschlag laut wien.gv.at möglich

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.