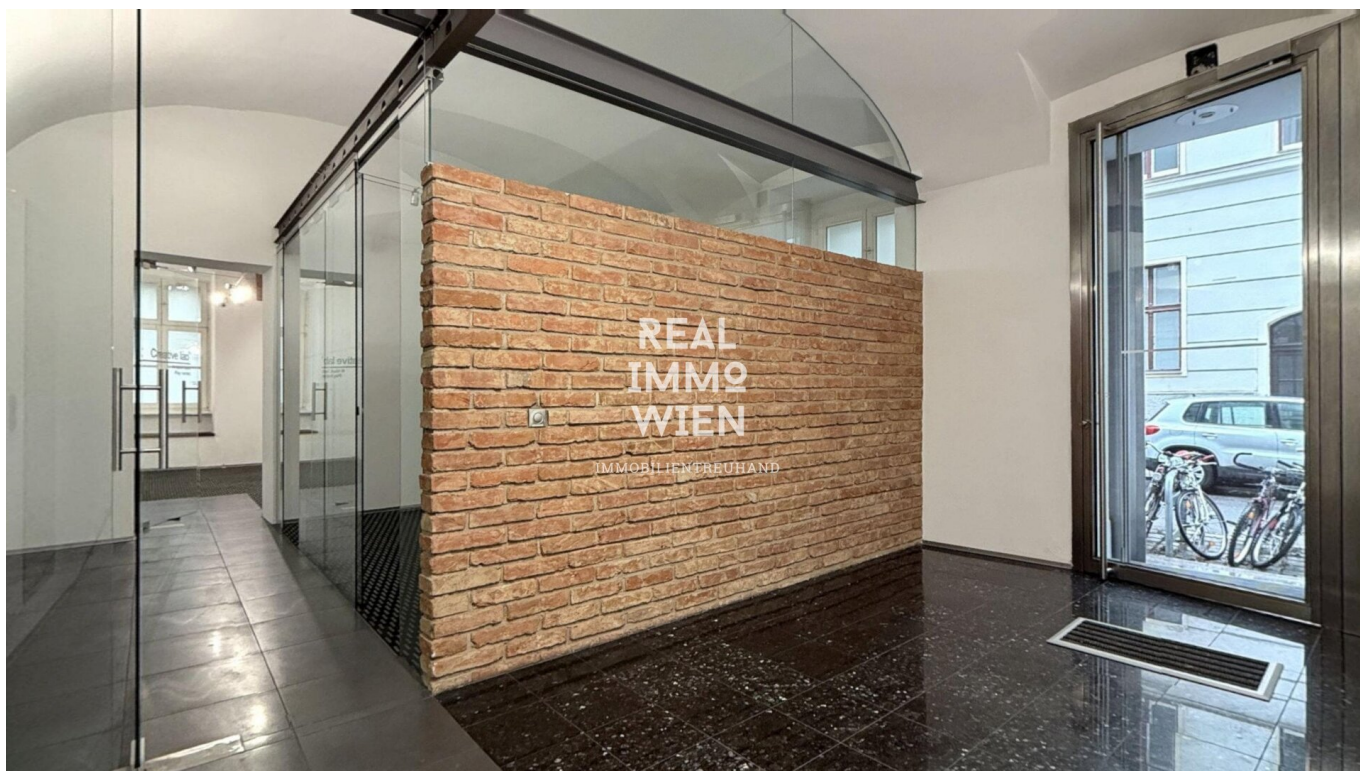


## Repräsentative Gewerbeeinheit mit 10 vielseitigen Räumen Nähe Schottentor



**Objektnummer: 56403**

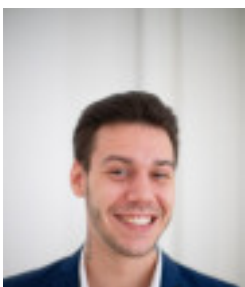
**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Nutzfläche:</b>	181,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	10
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 146,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,80
<b>Kaufpreis:</b>	1.000.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	416,74 €
<b>USt.:</b>	83,35 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

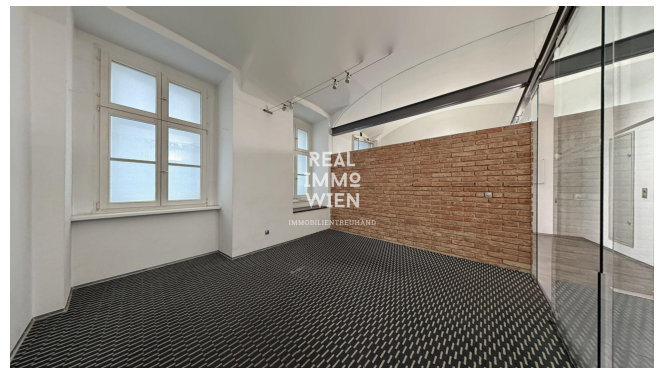
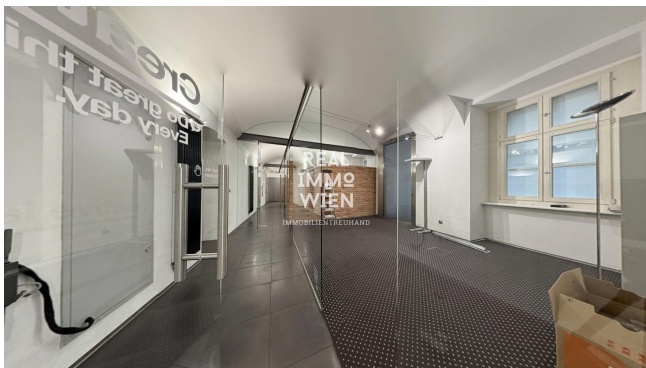
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

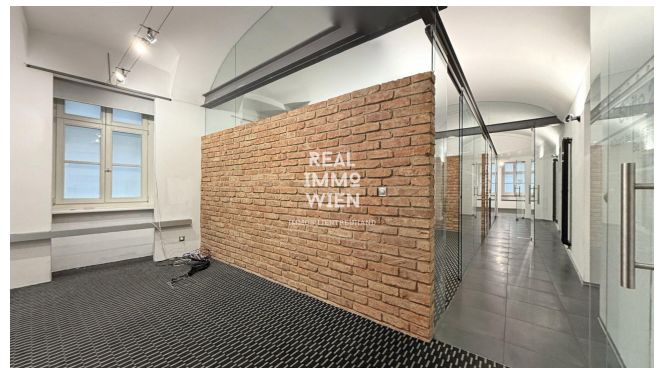
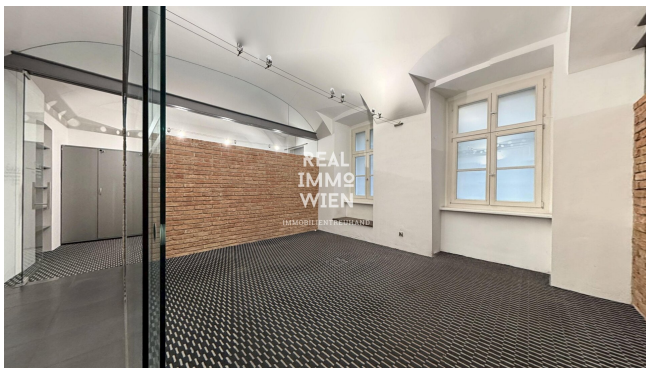
## Ihr Ansprechpartner

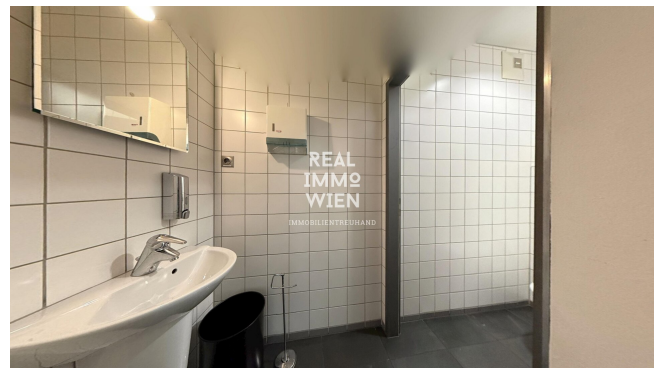


**Philipp Stummer**

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank  
Rabensteig 1/13  
1010 Wien

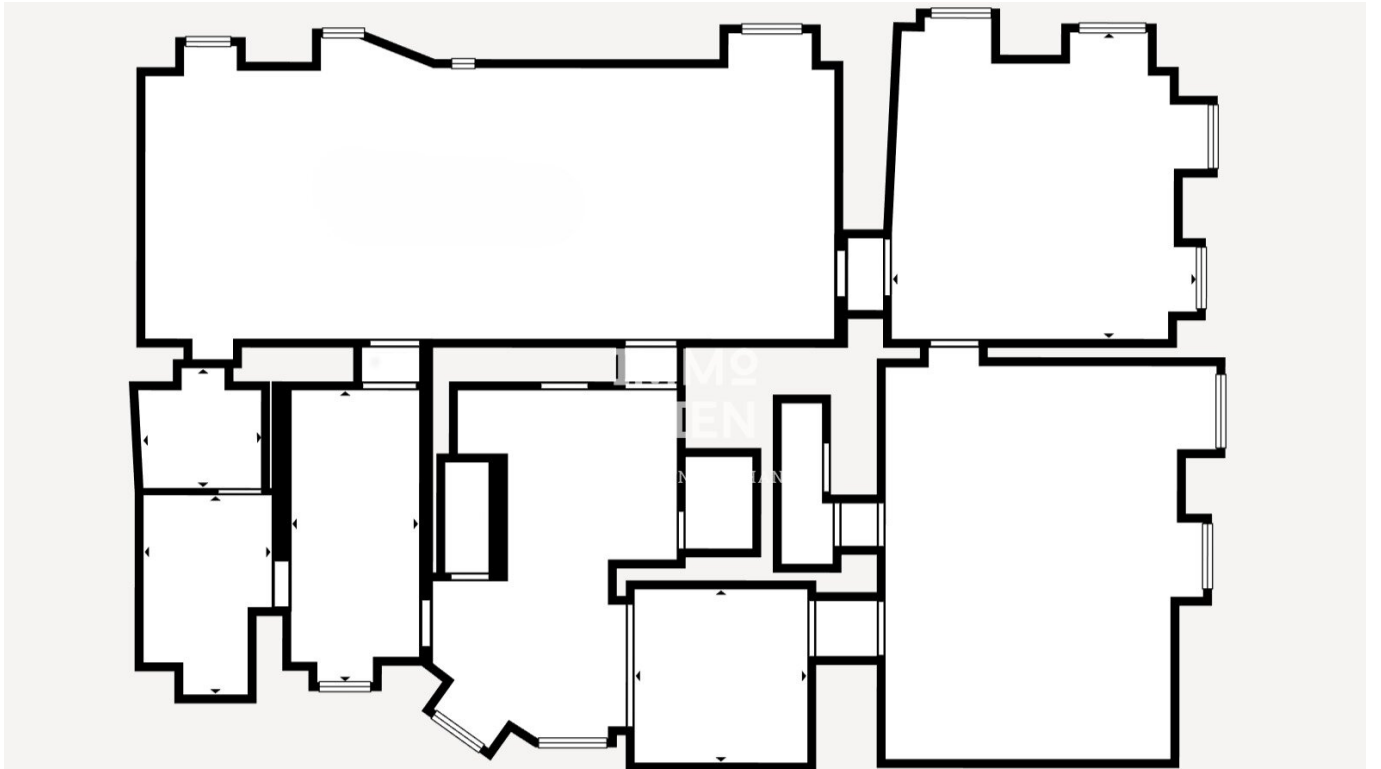












## Objektbeschreibung

### Lassen Sie sich von unserer 360°-3D-Besichtigung überzeugen

Ganz bequem von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Schreibtisch, über Handy, Tablet, Computer oder Ihren internetfähigen Fernseher.

### 360°-3D-Besichtigung:

<https://my.matterport.com/show/?m=iCDLZuN4C1a>

**„Die Immobilie steht alternativ auch zur Miete zur Verfügung. Ausführliche Informationen zur Preisgestaltung erhalten Sie auf Anfrage.“**

### Ausstattung & Objektmerkmale

- 10 separat begehbare Räume
- Bodenverkabelung für flexible Nutzung
- 3 separate Eingänge
- Stauraumflächen
- Duschen vorhanden
- 3 WCs
- Küche
- Fußbodenheizung
- 3 zusätzliche Heizkörper
- Garagenplatz inkludiert
- Kellerabteil ca. 4 m<sup>2</sup>

## **Parken**

- Garagenstellplatz ist im Haus vorhanden und ist bei der Anmietung der Liegenschaft inkludiert.
- Öffentliche Parkmöglichkeiten in der Umgebung

**Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift sowie Angaben zur Person Name, Telefonnummer, E Mail bearbeiten können.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

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

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap