Einzigartiges Büro/Loft mit top Ausstattung und eigener Terrasse im Ragnarhof!!!



Objektnummer: 328

Eine Immobilie von Wallner & Madile Wohnbau GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	2011
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	220,00 m²
Zimmer:	6
WC:	3
Kaufpreis:	1.249.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Daniel Madile- Daschütz

Madile- Select Immobilien
Seitenstettengasse 5/37
1010 Wien

T 069917556634

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








MÖBEL
AUCH AUF
TEILZAHLUNG



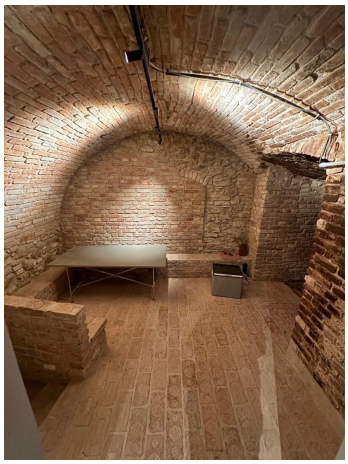




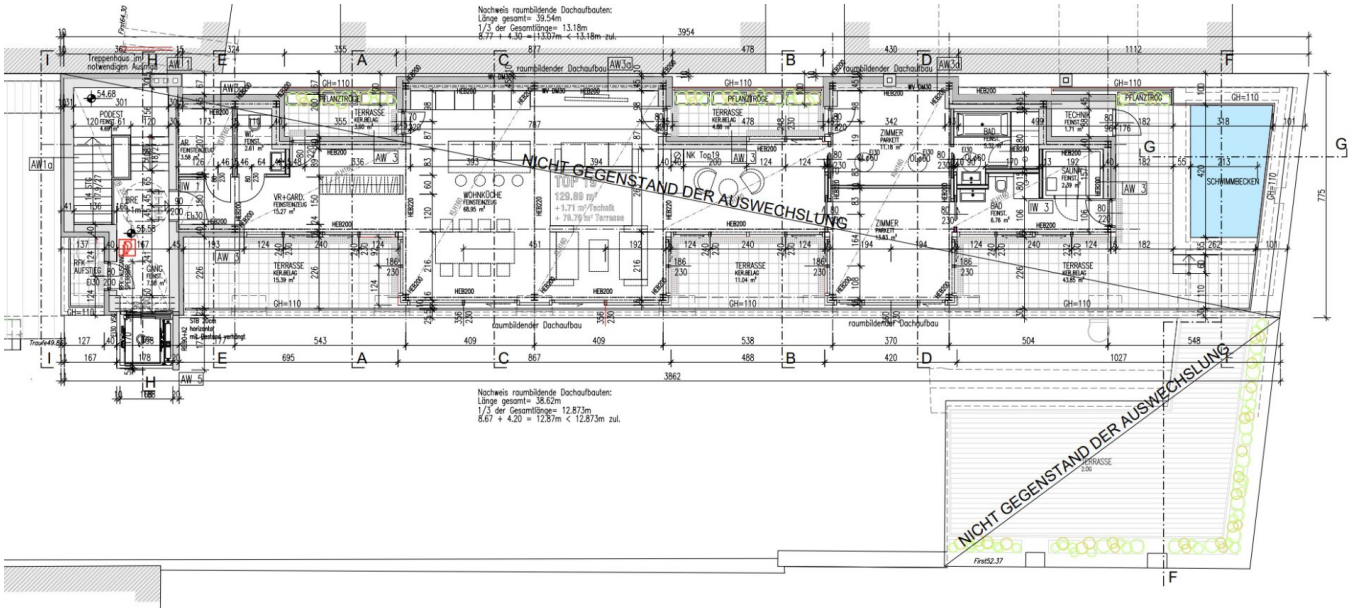


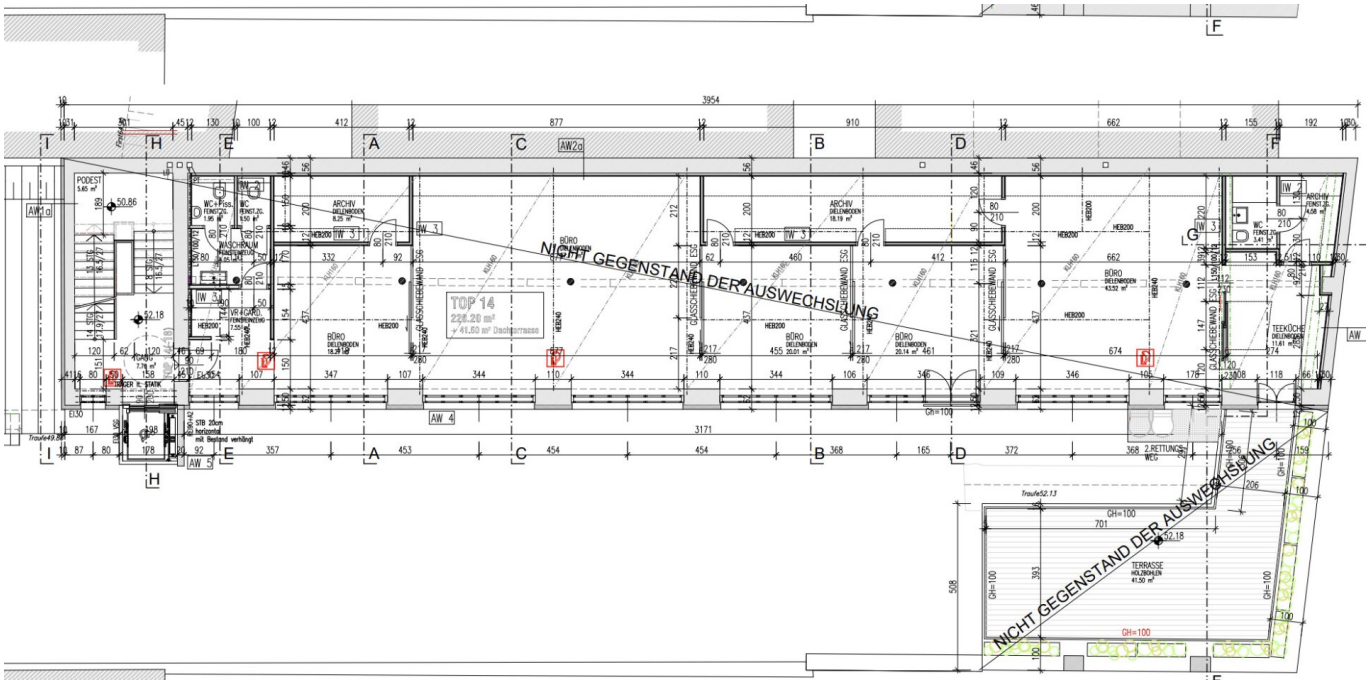


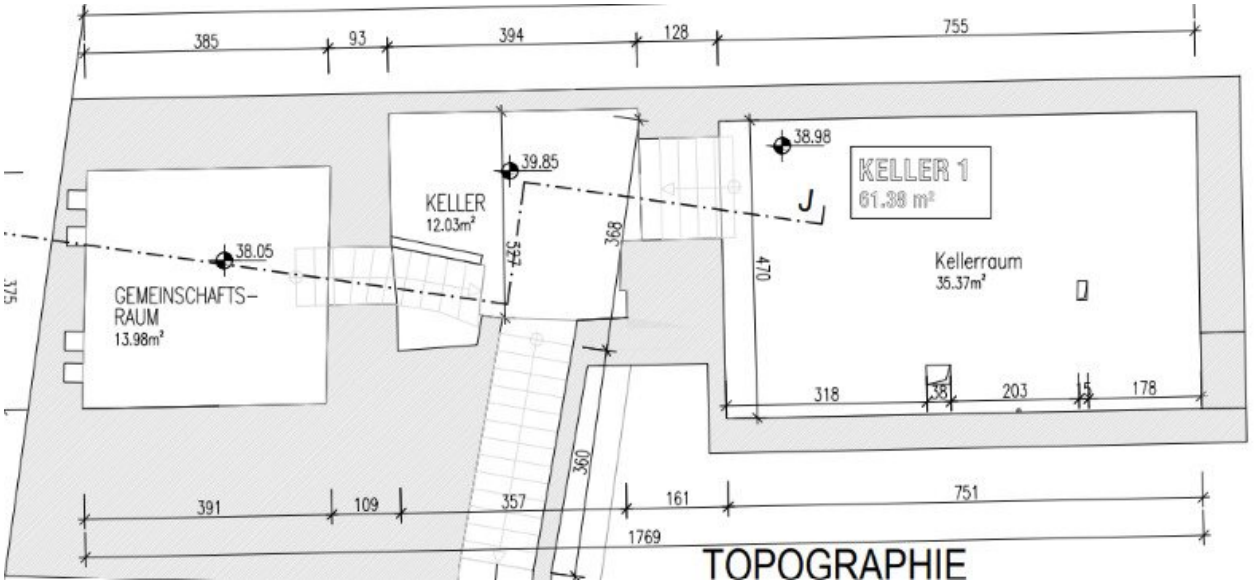







Nachweis raumbildende Dachaufbauten:
Länge gesamt= 39.54m
1/3 der Gesamtlänge= 13.18m
8.77 + 4.30 =13.07m < 13.18m zul.
raumbildender Dachaufbau
Treppenhaus mit notwendigen Austritt
PODEST
TERRASSE
PFLANZTRÖG
WOHNKÜCHE
ZIMMER
BAD
TECHNIK
SAUNA
SCHWIMMBECKEN
NICHT GEGENSTAND DER AUSWECHSLUNG
Nachweis raumbildende Dachaufbauten:
Länge gesamt= 38.62m
1/3 der Gesamtlänge= 12.873m
8.67 + 4.20 = 12.87m < 12.873m zul.
3862


NICHT GEGENSTAND DER AUSWECHSLUNG
TOP 14
226.20 m²
+ 41.50 m² Dachterrasse
NICHT GEGENSTAND DER AUSWECHSLUNG



TOPOGRAPHIE

Objektbeschreibung

Modernes Büro/Loft mit durchdachter Aufteilung und ansprechender Ausstattung

Dieses attraktive Büro/Loft besticht durch seine einzigartige Aufteilung, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten erlaubt und eine angenehme Arbeitsatmosphäre schafft. Die hochwertige und stilvolle Ausstattung unterstreicht den professionellen Charakter des Objekts und sorgt für ein inspirierendes Umfeld.

Bei diesem Gebäude handelt es sich um eine ehemalige Kartonagefabrik- der allseits bekannte Ragnarhof. Auch bekannt als SOHO von Wien aufgrund der einzigartigen Architektur.

Ideal für kreative Köpfe und Unternehmen, die Wert auf ein repräsentatives und funktionales Arbeitsumfeld legen.

Ein weiterer Vorteil ist die Möglichkeit eines DG Ausbau direkt über dem Büro. Hier sind bereits 130m² Wohnfläche genehmigt. Dadurch können Arbeit und Wohnen perfekt miteinander kombiniert werden.

Der genehmigte Dachboden muss um zusätzliche € 129.000 dazu gekauft werden.

Eine zusätzliche Besonderheit ist der hochwertig ausgestattete Weinkeller. Egal ob für Kundenevents, Mitarbeiterincentives oder gemütliche Abende mit Freunden. Dieser Ort lädt definitiv zum Verweilen ein.

Der 60m² Weinkeller muss zu einem Sonderpreis von € 99.000 erworben werden.

Im Innenhof befindet sich ein eigener Stellplatz welcher für € 25.000 erworben werden muss.

Lassen Sie sich diese einzigartige Kombination nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

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

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap