

Saniertes und klimatisiertes Innenhoflokal / Büro



Aufenthaltsraum

Objektnummer: 7032

Eine Immobilie von Ideal Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brünner Straße 133
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	63,54 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Kaufpreis:	149.000,00 €
Provisionsangabe:	

5.364,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Schmid

Ideal Real Immobilien GmbH
Strebersdorfer Platz 6
1210 Wien

H +43 676 424 16 81

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







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein hochwertig saniertes Gewerbelokal mit einer Nutzfläche von über 60 m² in ruhiger Innenhoflage.

Die Räumlichkeiten werden derzeit als Mitarbeiterbereich genutzt, eignen sich jedoch hervorragend für zahlreiche gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten.

Ob als Büro, Physiotherapiepraxis, Psychotherapie, Nagel- oder Kosmetikstudio oder für ähnliche Dienstleistungen – die durchdachte Raumaufteilung bietet ideale Voraussetzungen für ein angenehmes Arbeitsumfeld.

Das Lokal ist vollständig saniert und klimatisiert. Es verfügt über einen großzügigen Hauptraum, ein separates Bürozimmer, eine praktische Teeküche mit Küchenseite, ein WC sowie einen separaten Umkleide- bzw. Nebenraum.

Ausstattung auf einen Blick:

- Über 60 m² Nutzfläche
- Ruhige Innenhoflage
- Vollständig saniert
- Klimaanlage
- Teeküche mit Küchenseite
- Separates Bürozimmer
- WC
- Separater Umkleide- bzw. Nebenraum
- Sofort bezugsbereit

Die vielseitige Nutzbarkeit und die moderne Ausstattung machen diese Gewerbefläche zu einer attraktiven Gelegenheit für Selbstständige, Dienstleister oder kleine Unternehmen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <75m

Apotheke <75m

Klinik <1.025m

Krankenhaus <1.025m

Kinder & Schulen

Schule <100m

Kindergarten <150m

Universität <1.975m

Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <525m

Sonstige

Geldautomat <25m

Bank <25m

Post <25m

Polizei <425m

Verkehr

Bus <50m

U-Bahn <2.025m

Straßenbahn <75m

Bahnhof <950m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap