

**Modernes Büro mit 38,60m², Fußbodenheizung und
Aufzug in 1210 Wien – 215.000 €**



Eingang

Objektnummer: 900

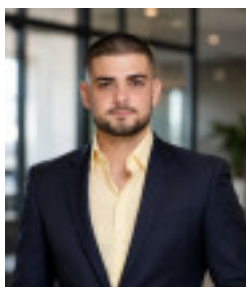
Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,60 m ²
Lagerfläche:	4,40 m ²
Bürofläche:	38,60 m ²
Zimmer:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,24 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	215.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.569,95 €
Betriebskosten:	146,05 €
USt.:	29,21 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nikola Birovljevic

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4 Top V
1010 Wien



Objektbeschreibung

Modernes Büro in attraktiver Lage

Arbeiten in einem modernen Umfeld

Dieses hochwertige Neubauprojekt im 21. Wiener Gemeindebezirk bietet durchdachte Grundrisse, moderne Ausstattung und beste Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Top 1 – Büro

Eckdaten:

- Bürofläche: **38,60 m²**
- Baujahr **2023**
- Helle und funktionale Räumlichkeiten
- Fußbodenheizung
- gute Verkehrsanbindung

Energieausweis:

- HWB: 30,61 kWh/m²a – Klasse B
- fGEE: 0,71 – Klasse A

Kaufpreis: € 215.000,–

Tiefgaragenstellplätze

Optional können Tiefgaragenstellplätze zum Preis von € 25.000,- erworben werden.

Ihr neuer Unternehmensstandort

Die Kombination aus moderner Bauqualität, effizienter Raumaufteilung und attraktiver Lage macht dieses Büro sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger zu einer interessanten Investitionsmöglichkeit.

Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Herr Stanisljevic gerne zur Verfügung. Tel. Nr.: [+43 699 1165 0314](tel:+4369911650314) oder per Mail unter: office@atriumglobal-investment.at

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Eigentümer und Makler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht! Irrtum und Änderungen vorbehalten!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

"Hinweis: Bitte überprüfen Sie auch Ihren Spam-Ordner, um sicherzustellen, dass unsere Antwort nicht versehentlich dorthin verschoben wurde."

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <3.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap