

ANDEA – Parkside Residences



Objektnummer: 4724/19715

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stelzhamergasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1907
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	72,68 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,39 m ²
Heizwärmebedarf:	D 127,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Kaufpreis:	695.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

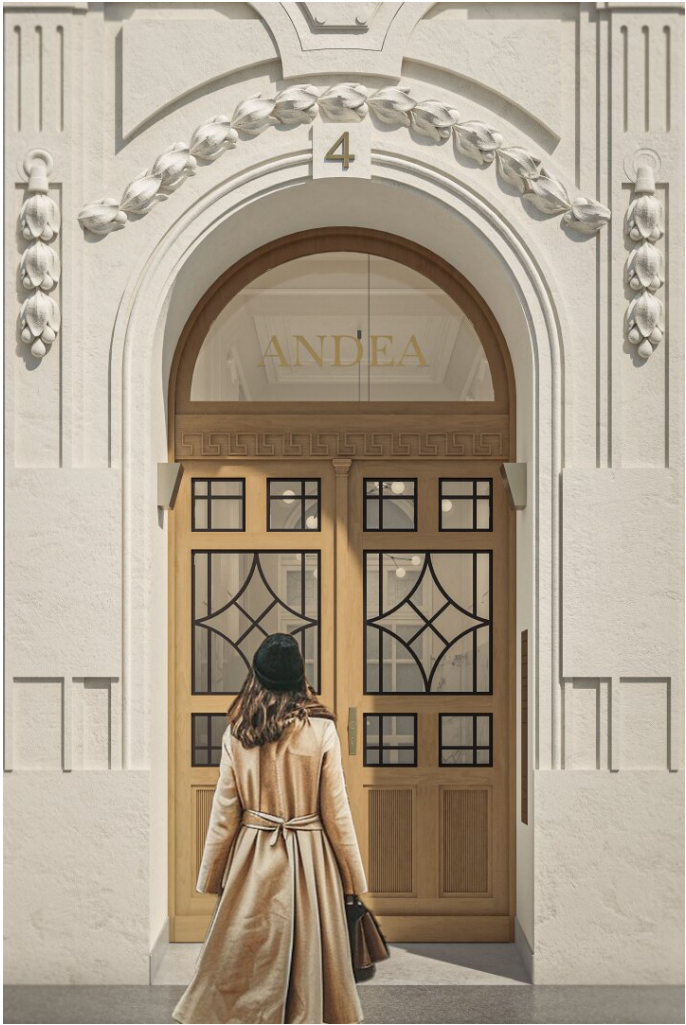
Team Eigentum

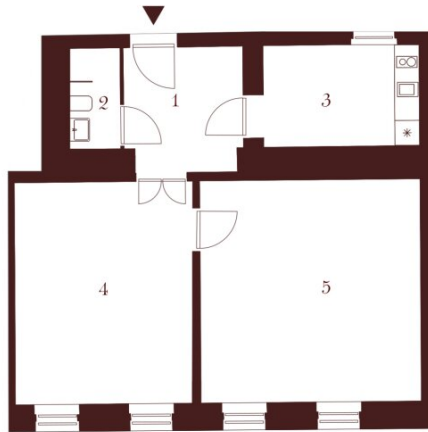
OPTIN Immobilien GmbH
Mariahilfer Straße 17/7
1060 Wien

T 0676847772206
H 0676847772207

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







TOP 1

3 Zimmer

1	Vorraum	8,55 m ²
2	Bad	2,99 m ²
3	Küche	9,28 m ²
4	Büro	23,14 m ²
5	Büro	28,72 m ²

GESAMTFLÄCHE 72,68 m²

Kellerabteil 2,39 m²

Hochparterre - Raumhöhe 3,46m



0 1 2 3 4 5M

Bei dieser planischen Abbildung handelt es sich um eine schematische Darstellung. Gültig ist das Naturmaß.
Die Möblierung dient lediglich als Vorschlag des Bauträgers und ist nicht im Kaufpreis inbegriffen.

Projektentwickler
BALFIN AUSTRIA

Architektur
BEHF ARCHITECTS

Exklusive
Vermarktung
SANGREAL

Objektbeschreibung

Diese stilvolle Büroeinheit mit ca. 72 m² befindet sich im hochwertigen Altbauprojekt **ANDEA – Parkside Residences** und verbindet repräsentativen Altbaucharme mit zeitgemäßem Komfort. Großzügige Raumhöhen, elegante Stilelemente und eine hochwertige Ausstattung schaffen ein exklusives Arbeitsumfeld in zentraler Lage.

Über den einladenden Eingangsbereich gelangen Sie in das Badezimmer, die separate Küche sowie in die beiden großzügigen Büroräume. Die lichtdurchfluteten Räume mit großen Fensterflächen und edlem Parkettboden bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise als Einzel- oder Teambüros, Besprechungsraum oder repräsentativer Empfangsbereich.

Raumaufteilung:

- Entrée: ca. 8 m²
- Badezimmer: ca. 3 m²
- Küche: ca. 9 m²
- Büro 1: ca. 23 m²
- Büro 2: ca. 28 m²

Ausstattung

Die Bürofläche überzeugt mit einer hochwertigen Ausstattung und liebevoll erhaltenen Altbaudetails. Elegante Terrazzoböden, klassische Flügeltüren, stilvolle Jugendstilelemente sowie Raumhöhen von über drei Metern verleihen den Räumen eine besondere Atmosphäre. Moderne Haustechnik sorgt gleichzeitig für zeitgemäßen Komfort.

Ein besonderes Highlight ist das exklusive **Home-Gym im Souterrain**, das den Nutzern des Hauses zur Verfügung steht und den Arbeitsalltag optimal ergänzt.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <250m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap