Bestlage Nähe Mariahilferstraße! Sonniges 2-Zimmer-Büro mit Eigengarten in Biedermeier-Haus



Objektnummer: 4079

Eine Immobilie von Gottlieb Properties Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1824
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	54,29 m²
Bürofläche:	40,23 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	49,45 m²
Keller:	1,96 m²
Heizwärmebedarf:	D 115,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,70
Kaufpreis:	390.000,00 €
Kaufpreis / m²:	7.183,64 €
Betriebskosten:	76,59 €
USt.:	15,32 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Desirée Gottlieb

Gottlieb Properties Immobilientreuhand GmbH
Gluckgasse 1 / 8 & 9
1010 Wien

H + 43 699 14702557





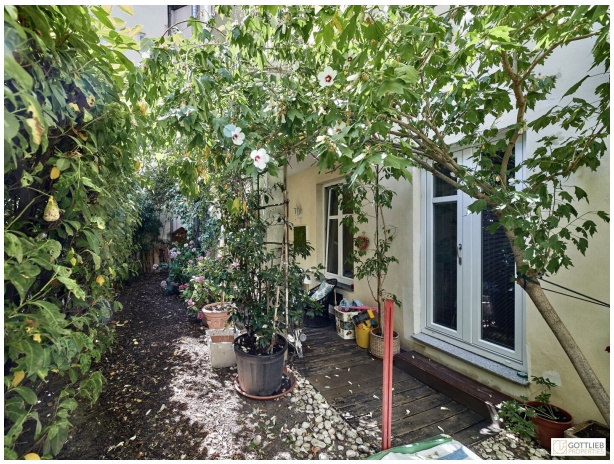


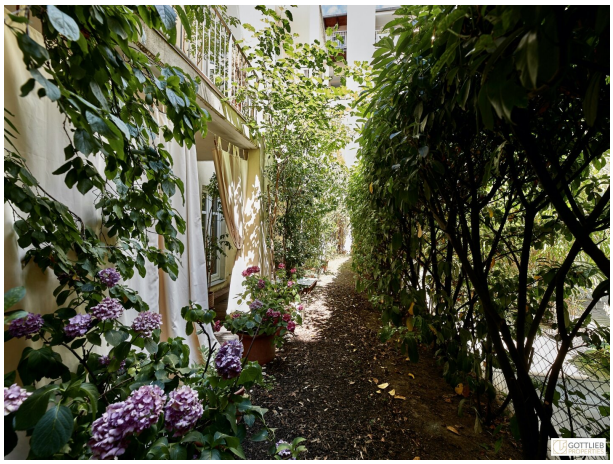






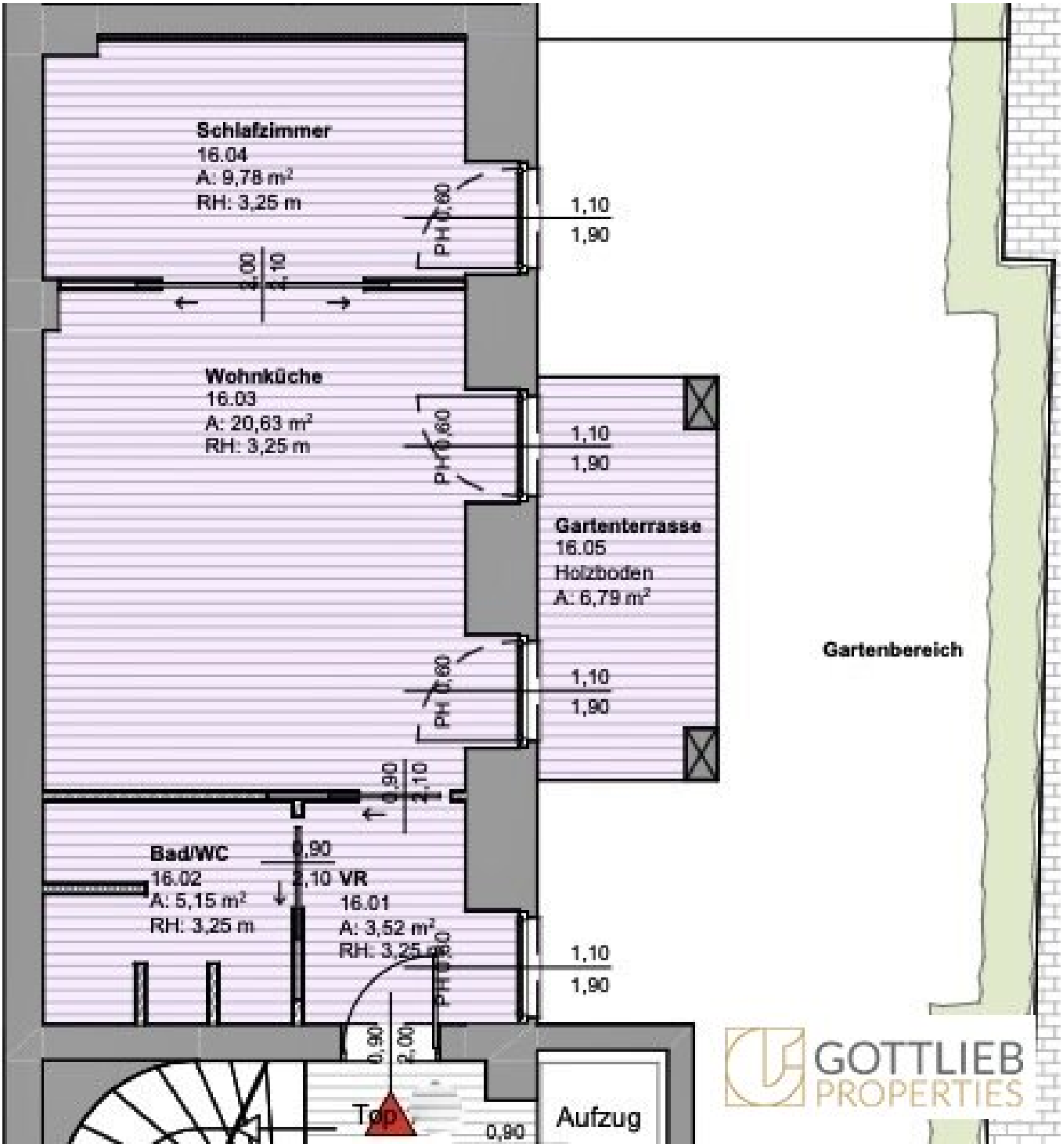











Schlafzimmer
16.04
A: 9,78 m²
RH: 3,25 m
PH 2,80
1,10
1,90
Wohnküche
16.03
A: 20,63 m²
RH: 3,25 m
PH 2,80
1,10
1,90
Gartenterrasse
16.05
Holzboden
A: 6,79 m²
Gartenbereich
PH 2,80
1,10
1,90
Bad/WC
16.02
A: 5,15 m²
RH: 3,25 m
2,10 VR
16.01
A: 3,52 m²
RH: 3,25 m
PH 2,80
1,10
1,90
0,90
2,00
Top
0,90
Aufzug
GOTTLIEB
PROPERTIES

Objektbeschreibung

Mitten im 6. Wiener Gemeindebezirk gelangt in einem umfassend sanierten Biedermeier-Haus aus dem Jahre 1824 mit typisch gegliederter Fassade ein im Erdgeschoss gelegenes, helles, gepflegtes, sehr gut geschnittenes 2-Zimmer-Büro mit ca. 40 m² Bürofläche und einem ca. 49 m² großen Eigengarten mit Terrasse zum sofortigen Verkauf.

Man betritt diese Liegenschaft durch einen kleinen Vorraum und erreicht direkt das angrenzende ca. 21 m² große Büro mit Tee-Küche und Essbereich sowie das ca. 5 m² große Duschbad mit Toilette. Das Büro kann durch eine Schiebetüre um einen weiteren ca.10 m² großen Raum erweitert werden, durch welchen man in den im ruhigen Innenhof gelegenen, südostseitig ausgerichteten Eigengarten mit Terrasse gelangt.

Dem Büro ist ein Kellerabteil zugeordnet.

+ barrierefrei

+ Erdgeschoss

+ ca. 40,23 m² Bürofläche

+ ca. 49,45 m² Eigengarten inklusive

+ ca, 6,79 m² Terrasse

+ ca. 3,52 m² Eingangsbereich

+ ca. 20,63 m² Büro mit Tee-Küche

+ ca. 9,78 m² weiteres Büro

+ ca. 5,15 m² Duschbad mit Toilette

+ dem Büro ist ein Kellerabteil zugeordnet

Ausstattung

+ komplett ausgestattete Tee-Küche mit Einbaugeräten und Ess-Bereich

+ Duschbad mit Waschbecken, Handtuchwärmer, Waschmaschinen-Anschluss und Toilette

+ Parkettböden

+ Fliesenböden

+ Gasetagenheizung

Verkehrsanbindung

+ U-Bahn-Linien U3, U4, U6

+ Autobus-Linie 13A, 14A, 57A

+ Straßenbahn-Linie 18

Infrastruktur

Die einzigartige Lage dieses Büros zwischen Linker Wienzeile und der Fußgängerzone der Mariahilfer Strasse bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, diverse Lokale, klassische Wiener Kaffeehäuser, Ärzte, Banken sowie Apotheken. Der nahegelegene Naschmarkt mit seinen unverwechselbaren Marktständen und dem Flohmarkt lädt zum Verweilen und Einkaufen ein. Veranstaltungsorte, wie z.B. der 'Stadtsaal', das Apollo-Kino und kulturelle Angebote im Museumsquartier sowie im Kunst- und Naturhistorischen Museum, im Raimundtheater, genauso wie in der Wiener Innenstadt sind fußläufig sehr gut erreichbar und bieten gelungene Freizeitmöglichkeiten.

Als Naherholungsgebiet empfiehlt sich der Hubert-Marischka-Park sowie das 'Haus des Meeres' mit seinen Grünflächen und Spielplätzen.

Mit dem Auto gelangt man in Kürze über die Linke Wienzeile zur Wiener Westausfahrt in Fahrtrichtung Autobahn A1.

Sonstiges

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Mobilnummer,

Email) bearbeiten können.

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 <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap