Top-Objekt zum Top-Preis! Jetzt zum letzten Angebotspreis sichern – nur solange verfügbar!

KI-Visualisierung

Objektnummer: 1970/47

Eine Immobilie von KLASAN & Partner Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien,Donaustadt
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	88,55 m²
Bürofläche:	88,55 m²
Zimmer:	2
WC:	2
Terrassen:	73
Heizwärmebedarf:	B 26,38 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,03
Kaufpreis:	299.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.693,96 €
Betriebskosten:	499,00 €

Provisionsangabe:

10.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Katharina KLASAN

KLASAN & Partner Immobilien GmbH & Co KG
Groß-Enzersdorfer Straße 52 / 1 01, Wien, Österreich
1220 Wien

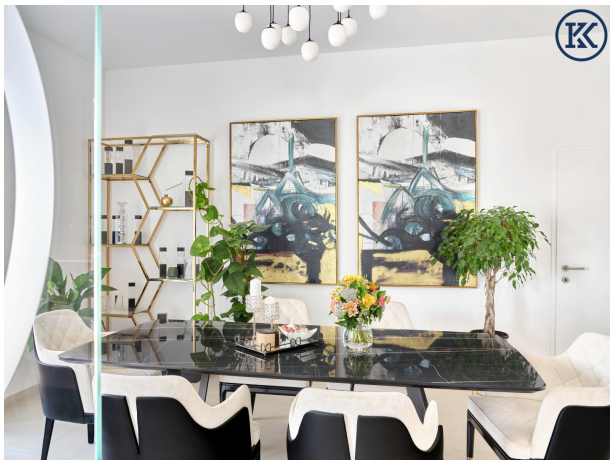
T +43 1 890 98 33
H +43 664 3918 279

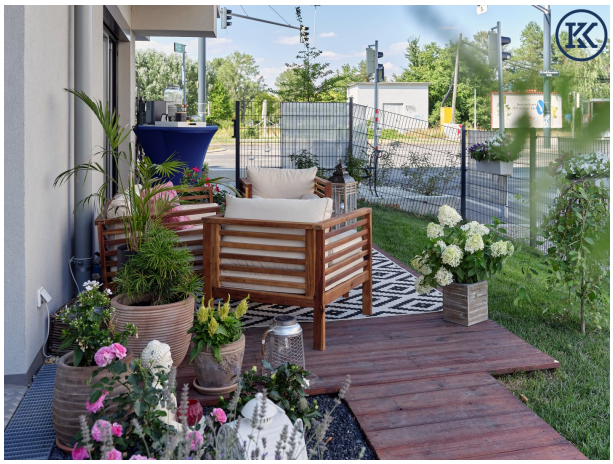
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

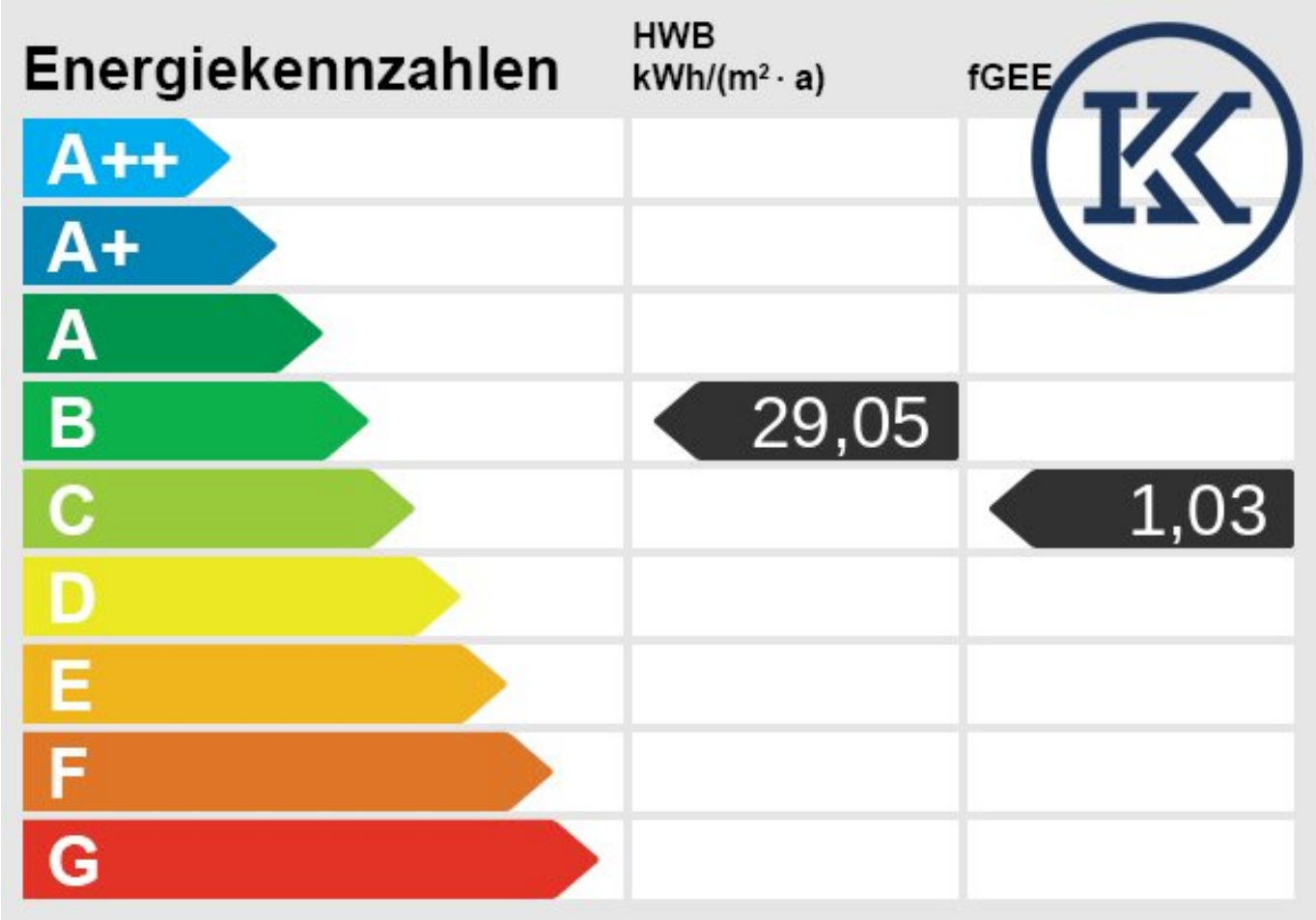
Menu
KI-bearbeitet

COFFEE
&
ARTISAN BAKERY
DAILY MENU
DAILY SPECIALS
SPECIALS
WINE LIST
KI generiert

KARSAN & Partner Immobilien
GmbH & Co KG

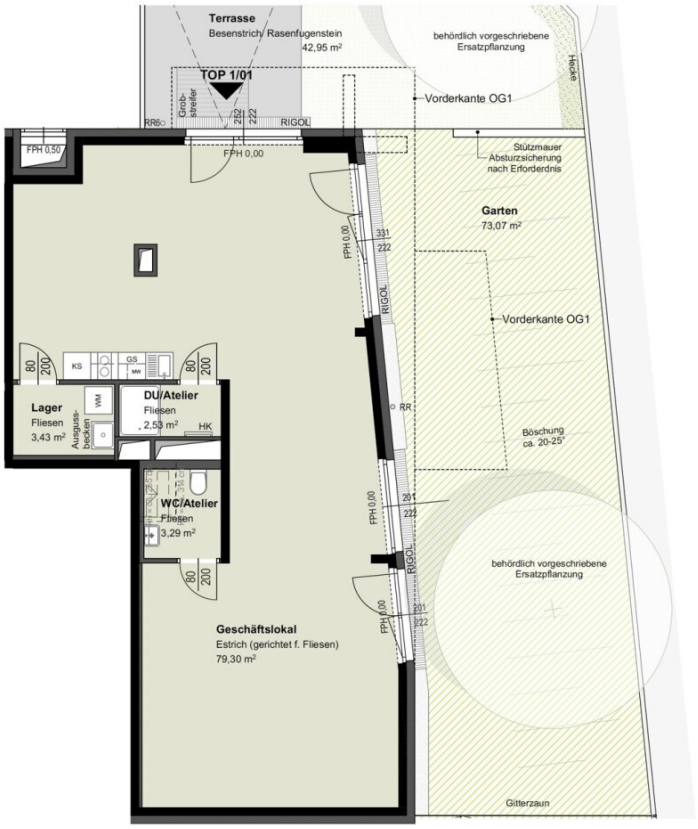





Energiekennzahlen
HWB
kWh/(m² · a)
fGEE
A++
A+
A
B
C
D
E
F
G
29,05
1,03

KLASAN & PARTNER
Kostenlose Bewertung und Beratung von einer mehrfach ausgezeichneten Immobilien-maklerin
Wir stehen Ihnen beim gesamten Kauf- oder Verkaufsprozess zur Seite.
www.klasan-immobilien.at
IHRE VORTEILE
+ Maßgeschneiderte Marketingstrategie
Fundierte Wertermittlung, virtuelle Rundgänge, professionelle Fotos und Videos, wöchentliches Reporting, uvm.
+ Hilfe bei der Finanzierung
Auf Wunsch helfen Ihnen unsere Partner bei einer perfekt auf Sie zugeschnittenen Finanzierung.
+ Neuzeitliche Wege im Immobilienverkauf
Wir vermarkten Ihre Immobilie anders.
Katharina Klasan
+43 664 391 82 79

360
ERLEBEN SIE UNSERE IMMOBILIE ONLINE!
Erkunden Sie unsere Immobilie bequem von zu Hause aus. Nutzen Sie die 360°-Tour für eine virtuelle Besichtigung. Zusätzlich stehen Ihnen Videos zur Verfügung. Tauchen Sie ein und lassen Sie sich inspirieren!
KLASAN& PARTNER IMMOBILIEN



FPH Fertigparapethöhe [in Meter]
RH Raumhöhe [in Meter]
AS Absturzsicherung
HK Handtuchheizkörper
RR Regenrohr

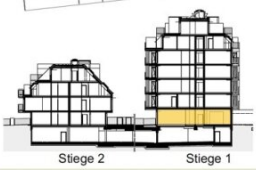
Öffnungsflügel Fenster
Öffnungsflügel Tür/ Fenstertür

0 1 2 3 4

M 1:100

Raiffeisen WohnBau
www.raiffeisen-wohnbau.at

Saltenstraße 4
A-1220 Wien



TOP 1/01
Erdgeschoss

Geschäftslokal

Geschäftslokal gesamt	**ca. 88,55 m²**
Terrasse	ca. 42,95 m²
Einlagerungsraum	ca. 2,48 m²
Eigengarten	ca. 73,07 m²
Raumhöhe	ca. 3,14 m

Planstand 23.04.2021

DYWIDAG

clemens kirsch architektur

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattungen laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

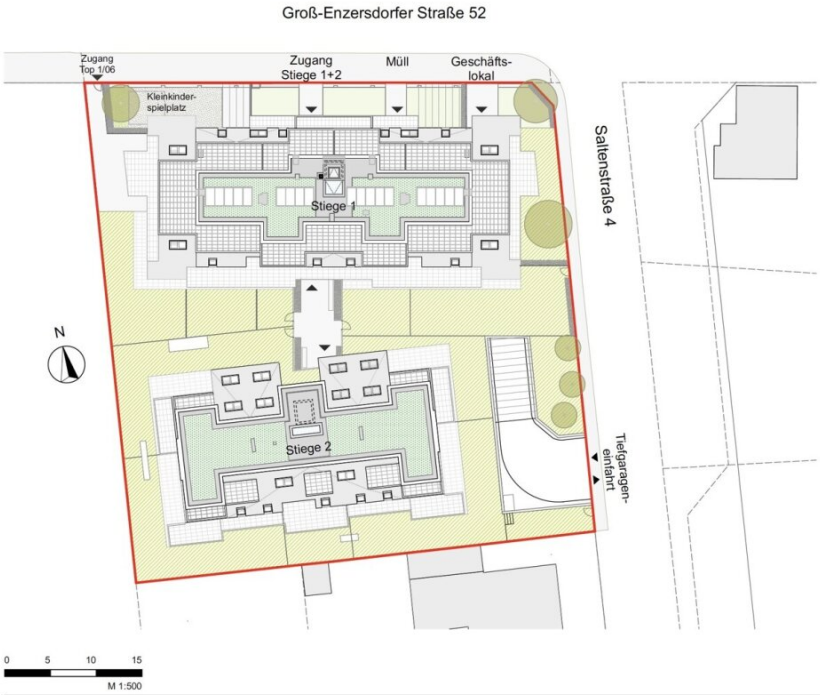
LEGENDE

- 01 Büro - 49,81 m²
- 02 Technikraum/server - 3,43 m²
- 03 WC - 2,53 m²
- 04 Besprechung - 20,01 m²
- 05 WC - 3,29 m²
- 06 Archiv - 8,95 m²
- 07 Terrasse - 42,95 m²
- 08 Garten - 73,07 m²

DETAIL Möblierungsplan	1:50 31.08.2021	Saltestraße 4, TOP 1/01 1220 Wien	ARCHITEKTIN-HAUER kreativ, aber konkret Arch. Mag. Barbara Hauer Lindengasse 16/1/13, 1070 Wien, Österreich + 43 664 411 7744, barbara@architektin-hauer.at

Raiffeisen WohnBau
www.raiffeisen-wohnbau.at

Saltenstraße 4
A-1220 Wien



Lageplan

Stiege 1
Stiege 2

Planstand 24.06.2020

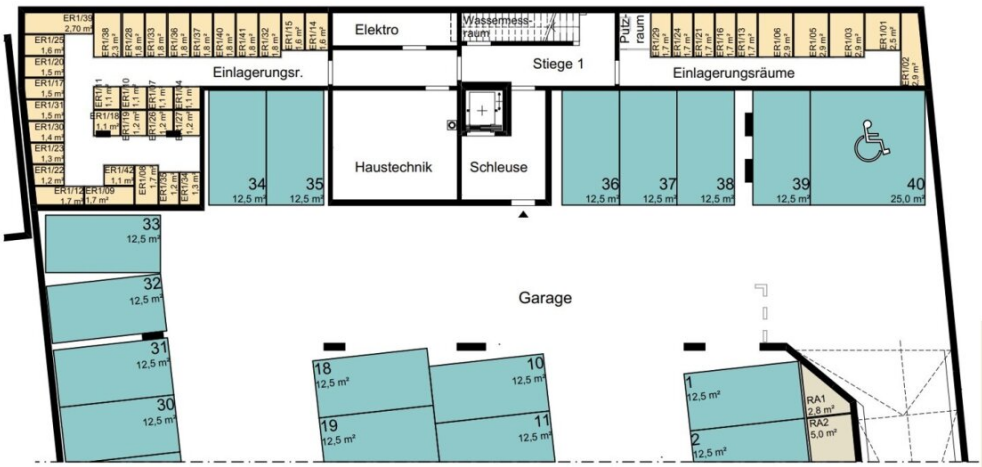
DYWIDAG

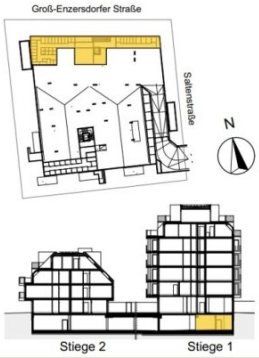
clemens kirsch architektur

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattungen laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestllung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

Raiffeisen WohnBau
www.raiffeisen-wohnbau.at

Saltenstraße 4
A-1220 Wien





Untergeschoss - Stiege 1

- Einlagerungsräume
- Stellplätze PKW
- Radabteil

0 2 4 6 8
M 1:200

Planstand 24.06.2020

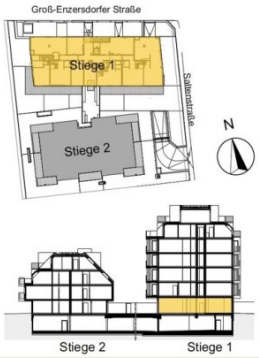
DYWIDAG

clemens kirsch architektur

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattungen laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestllung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

Raiffeisen WohnBau
www.raiffeisen-wohnbau.at

Saltenstraße 4
A-1220 Wien



Übersichtsplan - Stiege 1
Erdgeschoss

- Müllraum
- Kinderwagen/Fahrrad
- Gemeinschaftsraum / Kinderspielraum
- 4 Zimmer + Atelier
- 3 Zimmer + Atelier
- Atelier / Geschäftslokal

Planstand 24.06.2020

DYWIDAG

clemens kirsch architektur

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattungen laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestllung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

Pilotengasse
Strunzgasse
Schanze
26
Böckingstraße
Groß-Enzersdorfer Straße
Groß-Enzersdorfer Straße
B3
Lohwaggasse
Baranygasse
Benjowskigasse
Saltenstraße
Franziska-Fast-Gasse
Elsa-Plainacher-Gasse
Schanze
27
Helen-Keller-Gasse
Jägermais
Jägermaiszufahrt
Heustadelgasse
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright

Objektbeschreibung

Nutzung möglich als: Blumenladen, Einzelhandel, Kaffeehaus, Kebap-Stand, Pizzeria oder Büro.

Sind Sie auf der Suche nach einem Geschäftslokal oder Büro zum Kauf in Aspern? Dann haben wir das perfekte Objekt für Sie!

Mindestpreis: EUR 300.000,– NETTO

Garage ist im Kaufpreis nicht inkludiert.

Objektdetails:

- Fläche des Lokals: 88,5 m²

- Terrasse: 42 m²

- Garten: 74 m²

- Lage: An einer stark frequentierten Straße mit hervorragender Sichtbarkeit

Ausstattung:

- Fußbodenheizung

- Baujahr des Gebäudes: 2021

- Öffentliche Verkehrsanbindung: Bushaltestelle direkt gegenüber der Straße

In diesem Lokal sind verschiedene Branchen möglich – nutzen Sie diese Chance, um Ihren

Business-Traum zu verwirklichen!

Kontaktieren Sie uns bei Interesse oder weiteren Fragen.

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://klasan-partner-immobilien-gmbh-co.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap