

Top Büro/Lager/Atelier mit Wohnmöglichkeit



Objektnummer: 6466/2839

Eine Immobilie von Agnes Kavalir Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	140,00 m²
Nutzfläche:	140,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	2
WC:	2
Kaltmiete (netto)	808,41 €
Kaltmiete	1.082,50 €
Betriebskosten:	274,09 €
USt.:	216,50 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Agnes Kavalir

Agnes Kavalir Immobilien
Alberichgasse
1150 Wien

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

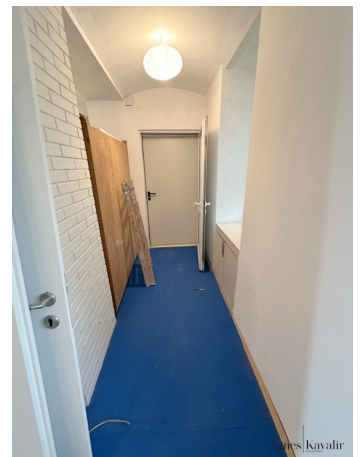
termin zur

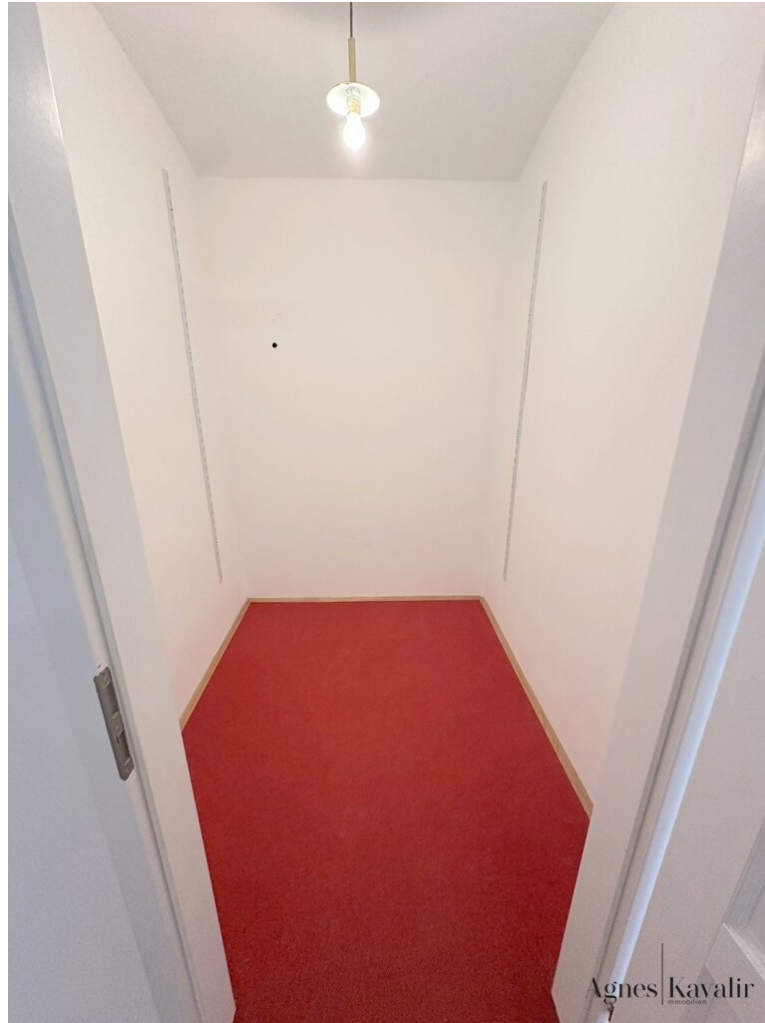










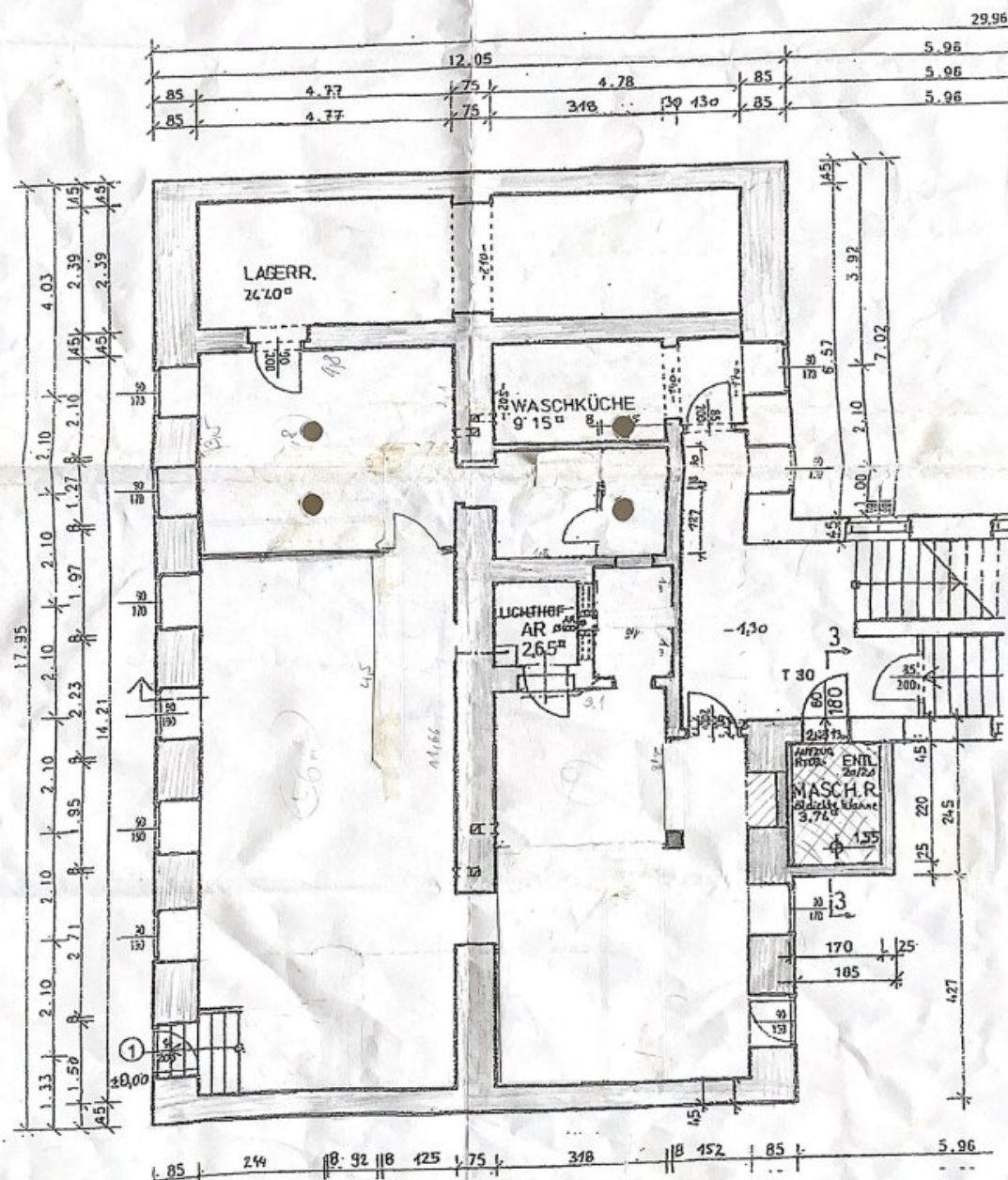


Agnes Kavalir



Agnes Kavalir

KELLER



Objektbeschreibung

Dieses Loft-artige Büro/Atelier/Lager befindet sich in einem schönen Altbau, im Souterrain und verfügt über einen direkten Gassenzugang sowie einem weiteren Zugang über den Keller. Es befindet sich unweit des Meiselmarktes und der U3 Station Johnstraße. Das ca. 140m² große Geschäftslokal bietet Ihnen eine hervorragende Grundlage für Ihre geschäftlichen Aktivitäten oder therapeutischen Dienstleistungen.

Das Objekt besteht aus: zwei große, helle Räume mit Echtholzparkettboden und Fußbodenheizung (derzeit mit einem Teppichboden verkleidet, der gerne entfernt werden kann, Küche mit Einbauküche und Platz für eine Essgelegenheit, zwei Bädern mit Dusche, Badewanne und WC in einem, vier Abstellräumen für zusätzlichen Stauraum sowie einem eigenen (und einzigen) Zugang zum Innenhof, der ebenso genutzt werden kann!

Lage:

Die Lage ist optimal: Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus, U-Bahn, Straßenbahn und der nahegelegene Bahnhof garantieren eine hervorragende Anbindung. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche wichtige Einrichtungen wie Arztpraxen, Apotheken, eine Klinik, Schulen, Kindergärten und die Universität. Auch der tägliche Einkauf wird durch Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum in der Nähe denkbar einfach.

Anbindung & Fußweg

- **Entfernung zur U3:** Der Fußweg zwischen der Adresse und der Station Johnstraße beträgt je nach Ausgang ca. **2 bis 5 Minuten**.
- **Nächste Bushaltestelle:** Die Station *Johnstraße/Märzstraße* (unter anderem Linie 10A) ist in etwa 2 Minuten zu Fuß erreichbar.
- **Infrastruktur:** In der nahen Umgebung finden Sie den Meiselmarkt (Einkaufszentrum),

diverse Supermärkte sowie schnelle Verbindungen zum Westbahnhof (2 Stationen mit der U3).

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.

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

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