SQ - BÜRO/ATELIER - IN EINEM SANIERTEM HOFTRAKT - KREUZGASSE - 1180 WIEN



Objektnummer: 22368

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien,Währing
Baujahr:	2019
Wohnfläche:	53,09 m²
Nutzfläche:	53,09 m²
Gesamtfläche:	53,09 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	165.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.107,93 €
Betriebskosten:	126,26 €
USt.:	12,63 €

Ihr Ansprechpartner



B.A Arkadi Moullaev

STADTQUARTIER Home GmbH
Börseplatz 1/1/7
1010 Wien

T 0676844299202
H 0676844299202

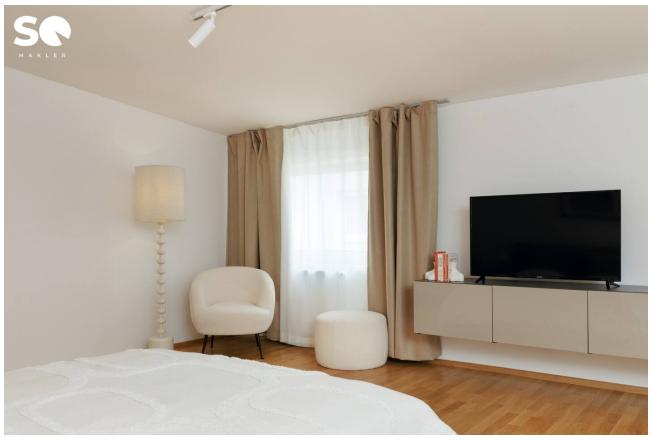
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







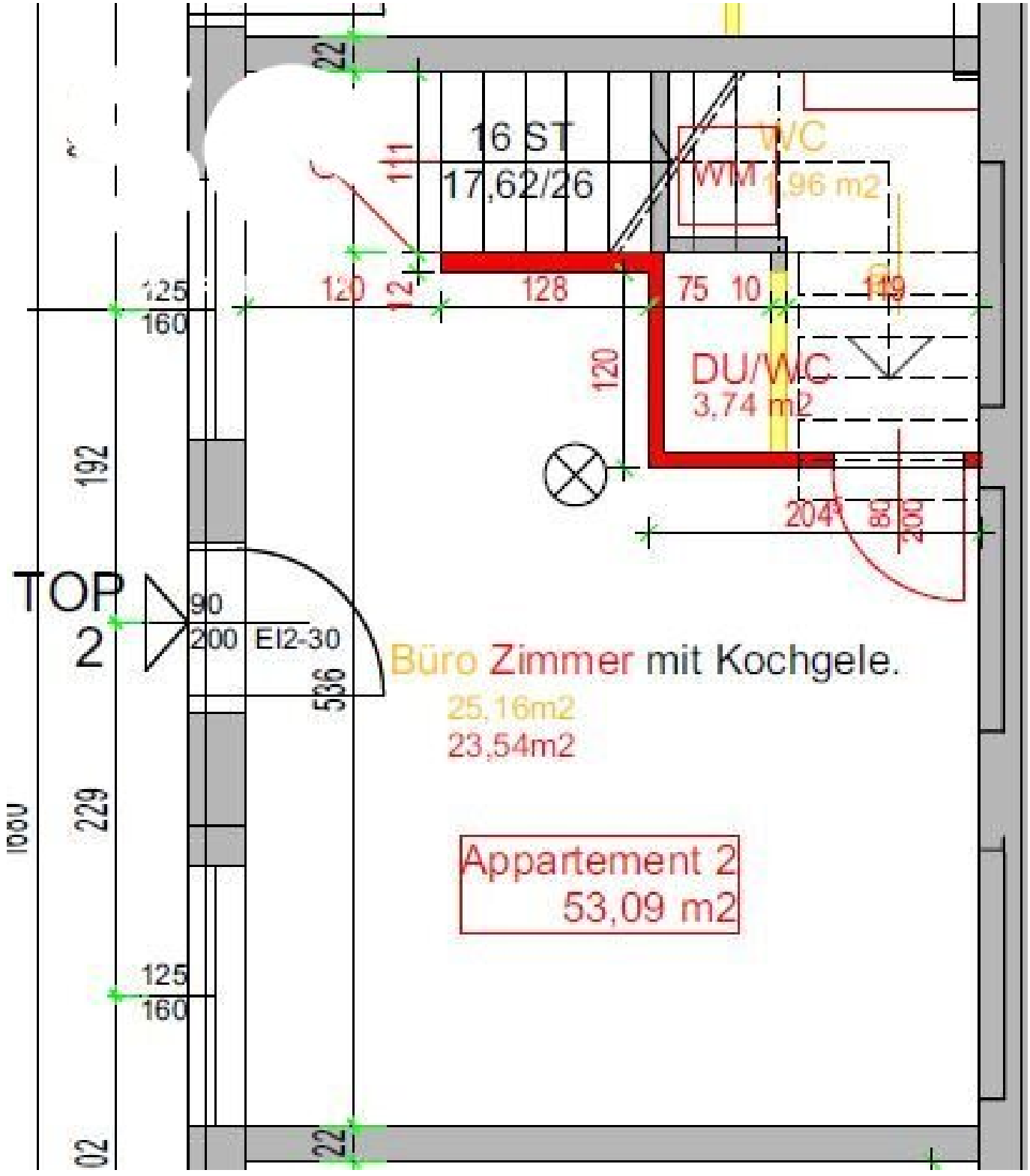


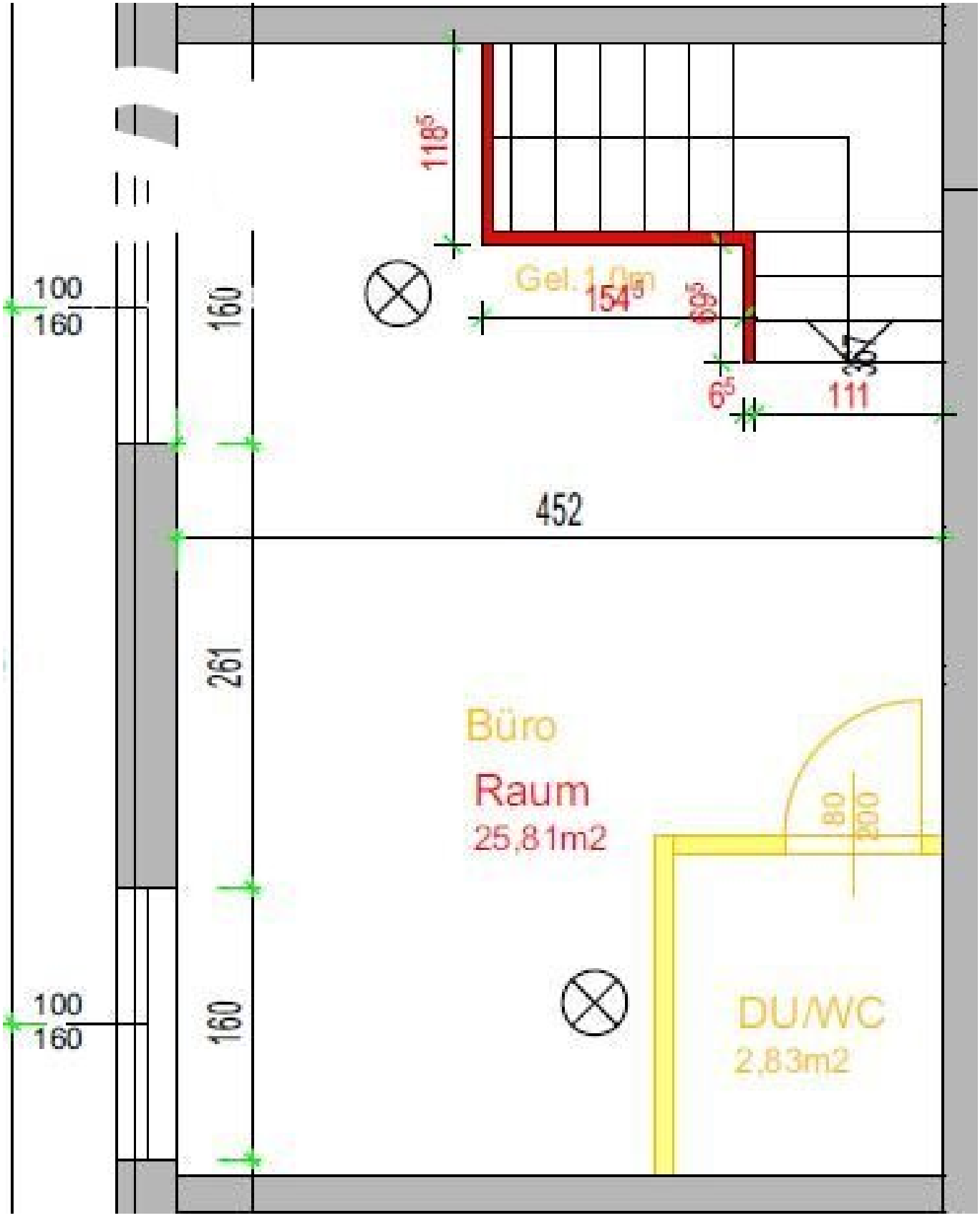









16 ST
17,62/26
WC
WM 1,96 m2
DU/WC
3,74 m2
TOP
2
Büro Zimmer mit Kochgele.
25,16m2
23,54m2
Appartement 2
53,09 m2
EI2-30
22
111
125
160
120
12
128
75
10
119
120
192
204
88
200
90
200
536
229
125
160
22


118⁵
Gel. 1,0m
154⁵
6⁵
111
100
160
160
452
261
160
100
160
Büro
Raum
25,81m2
80
200
DU/WC
2,83m2

Objektbeschreibung

Büro im ruhigen Hintertrakt – attraktive Gelegenheit in 1180 Wien

Zum Verkauf gelangt eine **Büroeinheit mit Kochgelegenheit** in der **Kreuzgasse, 1180 Wien**. Die Einheit befindet sich in einem **ruhig gelegenen Hintertrakt** und bietet eine praktische Raumaufteilung für unterschiedliche berufliche Nutzungsmöglichkeiten.

Der **Kaufpreis beträgt € 165.000,–**.

Die Einheit ist derzeit **kurzfristig vermietet** und eignet sich daher sowohl für **Anleger** als auch für Käufer, die eine spätere Eigennutzung beabsichtigen.

Besichtigungen sind nach vorheriger Absprache möglich.

Highlights

- Büroeinheit in **1180 Wien – Währing**
- Ruhige Lage im **Hintertrakt**
- Kochgelegenheit vorhanden
- Vielseitig nutzbare Räumlichkeiten
- Derzeit **kurzfristig vermietet**
- Interessant für **Anleger und Eigennutzer**
- Besichtigung nach Vereinbarung
- **Kaufpreis: € 165.000,–**

Ausstattung & Nutzung

Die Einheit verfügt über eine funktionale Ausstattung und bietet durch die vorhandene **Kochgelegenheit** zusätzlichen Komfort im Arbeitsalltag.

Die Räumlichkeiten eignen sich beispielsweise als **Büro, Agentur, Beratungsraum oder für andere gewerbliche Nutzungen**, vorbehaltlich der jeweiligen rechtlichen und behördlichen Voraussetzungen.

Durch die Lage im Hintertrakt bietet die Einheit ein **ruhiges Arbeitsumfeld** abseits des unmittelbaren Straßenverkehrs.

Lage

Die Kreuzgasse befindet sich im beliebten **18. Wiener Gemeindebezirk Währing** und überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur sowie eine ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung.

Das **AKH Wien** und die **Medizinische Universität Wien** befinden sich in der näheren Umgebung. Die **U6-Station Michelbeuern-AKH** sowie die Straßenbahnlinien **42 und 9** sorgen für eine gute Erreichbarkeit der Wiener Innenstadt und anderer Stadtteile.

Kaufpreis

€ 165.000,–

Die Einheit ist aktuell kurzfristig vermietet. **Besichtigungen können nach vorheriger Terminvereinbarung und Absprache mit dem derzeitigen Mieter durchgeführt werden.**

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen und Unterlagen oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap