

**Moderne Bürofläche mit 62m², Garagenplatz und Aufzug in
1230 Wien, Nähe U6 Erlaaer Straße**



Objektnummer: 579

Eine Immobilie von Patria Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	61,95 m ²
Bürofläche:	61,95 m ²
WC:	1
Kaufpreis:	250.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

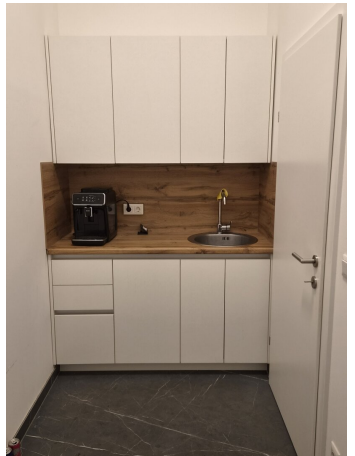


Peter Schlager

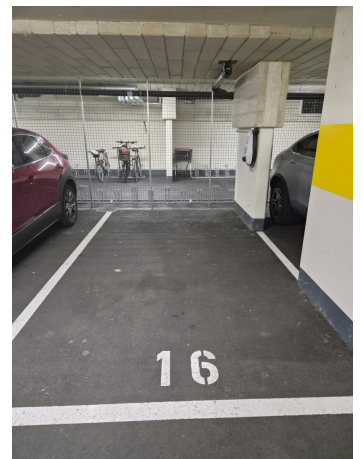
Schlager Real Estate GmbH
Stolzenthallengasse 13
1080 Wien

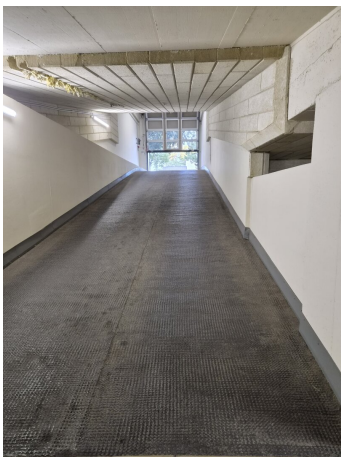
T +43 664 2212 197

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









Objektbeschreibung

Bitte nur schriftliche Anfragen per E-Mail.

Es werden nur Anfragen mit vollständigem Namen, vollständiger Wohnadresse bzw. Firmenadresse, E-Mail Adresse und Telefonnummer bearbeitet.

Bei Finanzierungsfragen berät Sie unser Finanzierungsberater unverbindlich und kostenfrei! Es werden von Verkäuferseite nur verbindliche Kaufanbote mit Finanzierungsnachweis akzeptiert.

Entdecken Sie Ihr neues Büro oder Ihre Praxis in 1230 Wien – eine ausgezeichnete Gelegenheit für Unternehmer, Freiberufler oder Ärzte, die Wert auf eine frequentierte Lage und erstklassige Ausstattung legen.

Diese attraktive Immobilie bietet Ihnen auf 61,95 m² eine vielseitig nutzbare Fläche, die sich ideal für professionelle Arbeitsumgebungen eignet. Ob als moderne Praxis, elegantes Büro oder kreativer Arbeitsplatz – hier finden Sie den perfekten Rahmen für Ihr Business.

Der Kaufpreis von 250.000,00 € macht dieses Angebot besonders interessant und bietet ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis in einem begehrten Wiener Bezirk. Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Hochwertige Fliesen sorgen für eine gepflegte Optik, während der Personenaufzug den Zugang zur Garage bequem und barrierefrei gestaltet.

Für Ihren Komfort steht eine Pantryküche zur Verfügung, die Ihnen die Möglichkeit bietet, kleine Pausen oder Meetings mit erfrischenden Getränken oder Snacks zu gestalten. Die moderne Luftwärmepumpe garantiert eine energieeffiziente und angenehme Raumtemperatur zu jeder Jahreszeit. Selbstverständlich ist eine separate Toilette vorhanden.

Ein besonderes Highlight ist der inkludierte Garagenplatz, der Ihnen oder Ihren Kunden stressfreies Parken ermöglicht und Ihre Immobilie zusätzlich aufwertet.

Die Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Buslinien und die nahegelegene U6 Station bieten schnelle Verbindungen in alle Richtungen Wiens und darüber hinaus. So erreichen Sie Ihre Kunden, Mitarbeiter oder Patienten bequem und zuverlässig.

Darüber hinaus befinden sich in unmittelbarer Nähe zahlreiche wichtige Einrichtungen wie Arztpraxen, Apotheken, Kliniken, Schulen und Kindergärten, die den Standort besonders attraktiv machen. Auch Supermärkte und Bäckereien sind fußläufig erreichbar und sorgen für eine angenehme Versorgung in Ihrer Arbeitsumgebung.

Dieses Büro oder diese Praxis in 1230 Wien vereint Komfort, Funktionalität und eine hervorragende Lage – eine perfekte Basis für Ihren geschäftlichen Erfolg. Wir freuen uns

darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich vorzustellen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap