Helle Altbau-Ordination in frequentierter Lage



5

Objektnummer: 1155/2923

Eine Immobilie von myImmo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1893
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	92,04 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 104,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Kaufpreis:	498.000,00 €
Betriebskosten:	194,07 €
USt.:	38,81 €

Ihr Ansprechpartner

Serkan Geyik

myImmo GmbH
Semperstraße 29/6
1180 Wien

T +43 1 810 10 21 - 12
F + 43 1 810 10 21 - 89

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













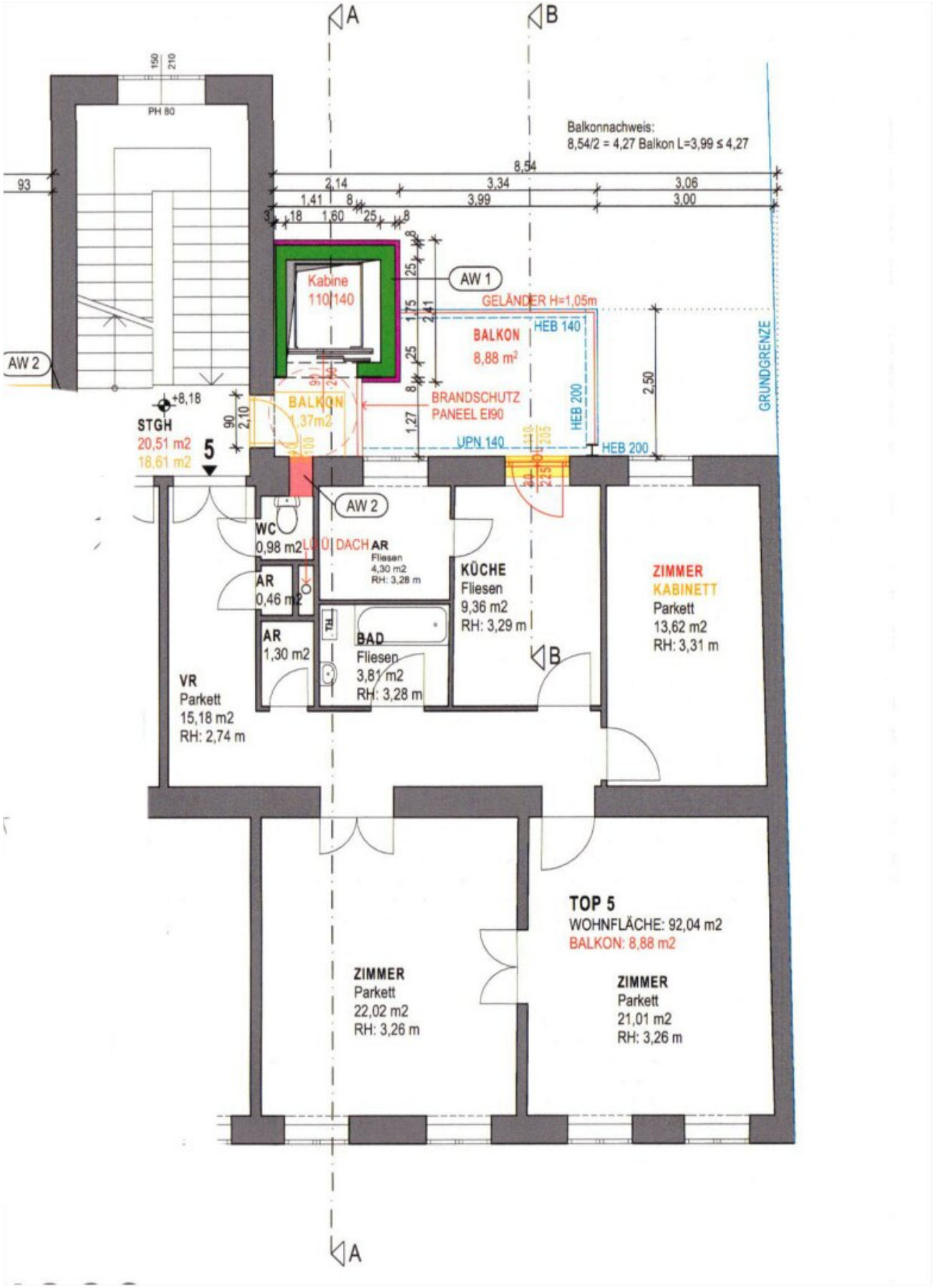









BILLA


A
B
PH 80
Balkonnachweis:
8,54/2 = 4,27 Balkon L=3,99 ≤ 4,27
8,54
2,14
3,34
3,06
1,41
3,99
3,00
1,60
Kabine
110/140
AW 1
GELÄNDER H=1,05m
BALKON
8,88 m²
HEB 140
HEB 200
2,50
GRUNDGRENZE
AW 2
+8,18
STGH
20,51 m2
18,61 m2
5
BALKON
1,37m2
BRANDSCHUTZ
PANEEL EI90
UPN 140
HEB 200
AW 2
WC
0,98 m2
DACH
AR
Fliesen
4,30 m2
RH: 3,28 m
AR
0,46 m2
AR
1,30 m2
BAD
Fliesen
3,81 m2
RH: 3,28 m
KÜCHE
Fliesen
9,36 m2
RH: 3,29 m
ZIMMER
KABINETT
Parkett
13,62 m2
RH: 3,31 m
VR
Parkett
15,18 m2
RH: 2,74 m
TOP 5
WOHNFLÄCHE: 92,04 m2
BALKON: 8,88 m2
ZIMMER
Parkett
22,02 m2
RH: 3,26 m
ZIMMER
Parkett
21,01 m2
RH: 3,26 m

Objektbeschreibung

Helle Praxisräume in charaktervollem Altbau mit durchtdachtem Grundriss.

Ein Liftausbau ist bereits bewilligt und wird demnächst realisiert.

Wohnfläche	92,04 m²
Balkon	8,88 m² (bewilligt- nicht im Kaufpreis inkludiert)
Zimmer	3
Stockwerk	2. Obergeschoss
Zukünftiger Komfort	Aufzug wird eingebaut

Der Grundriss sorgt für kompakten Komfort mit praktischem Stauraum-Konzept :

- **3 Zimmer**
- **Küche**
- **Bad**
- **WC**
- **Vorraum**
- **3 Abstellräume**

Der Kaufpreis beinhaltet die Ordination selbst. Der Balkon ist bewilligt - die Errichtung ist nicht im Kaufpreis inkludiert – wir erläutern dies gern im Detailgespräch!

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese wunderbare Ordination in einer der beliebtesten Gegenden Wiens!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser einzigartigen Praxis!

Für weitere Fragen steht Ihnen **Herr GEYIK** gerne unter **+43 1 810 10 21 - 12** zur Verfügung.

Die Vermittlungsprovision beträgt 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt

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 <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap