Studio, Sauna, Freizeiträume, Massage, Büro, Praxis, Klubräume, Wellness-Oase,...



Objektnummer: 361

Eine Immobilie von GK Immo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	185,00 m²
Gesamtfläche:	185,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	273,48 €
Heizkosten:	217,41 €
USt.:	109,56 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

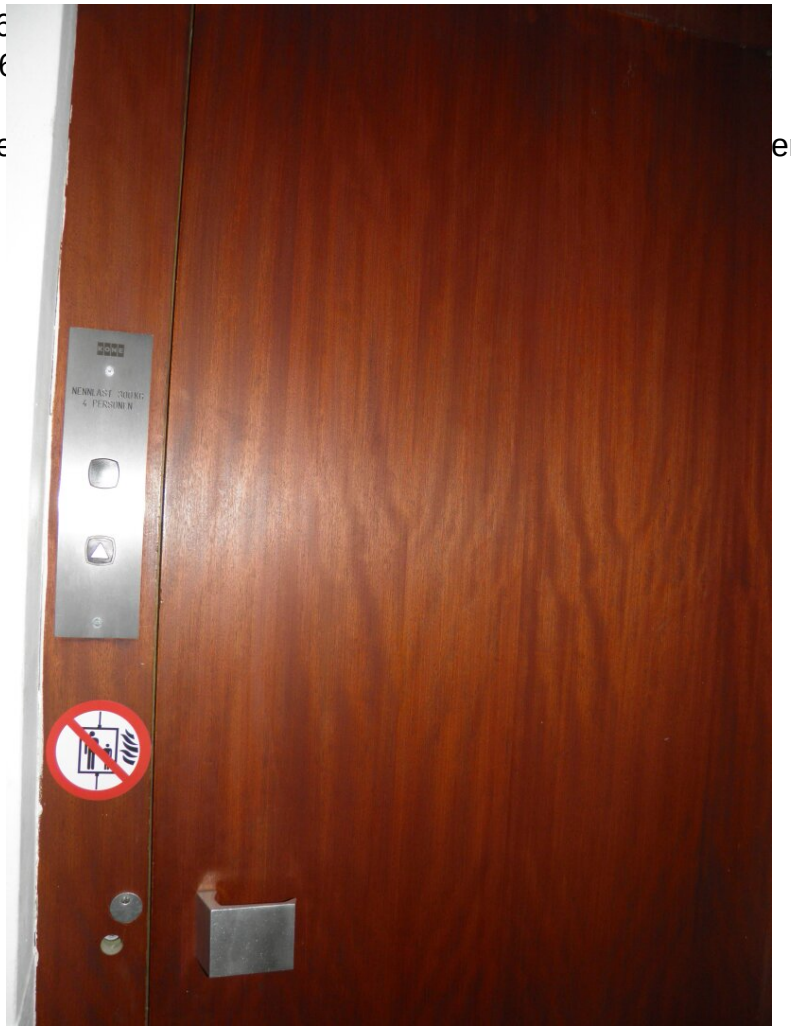


Gerald Kopecny

GK Immo
Kirchengasse 26
2752 Wöllersdorf

T +43 660 341 08 96
H +43 660 341 08 96

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.










HELT'S
EDLE
BRANDE
GRAPPA
GIN






















PLAYDATE
DIE ACTION-DADS
prime













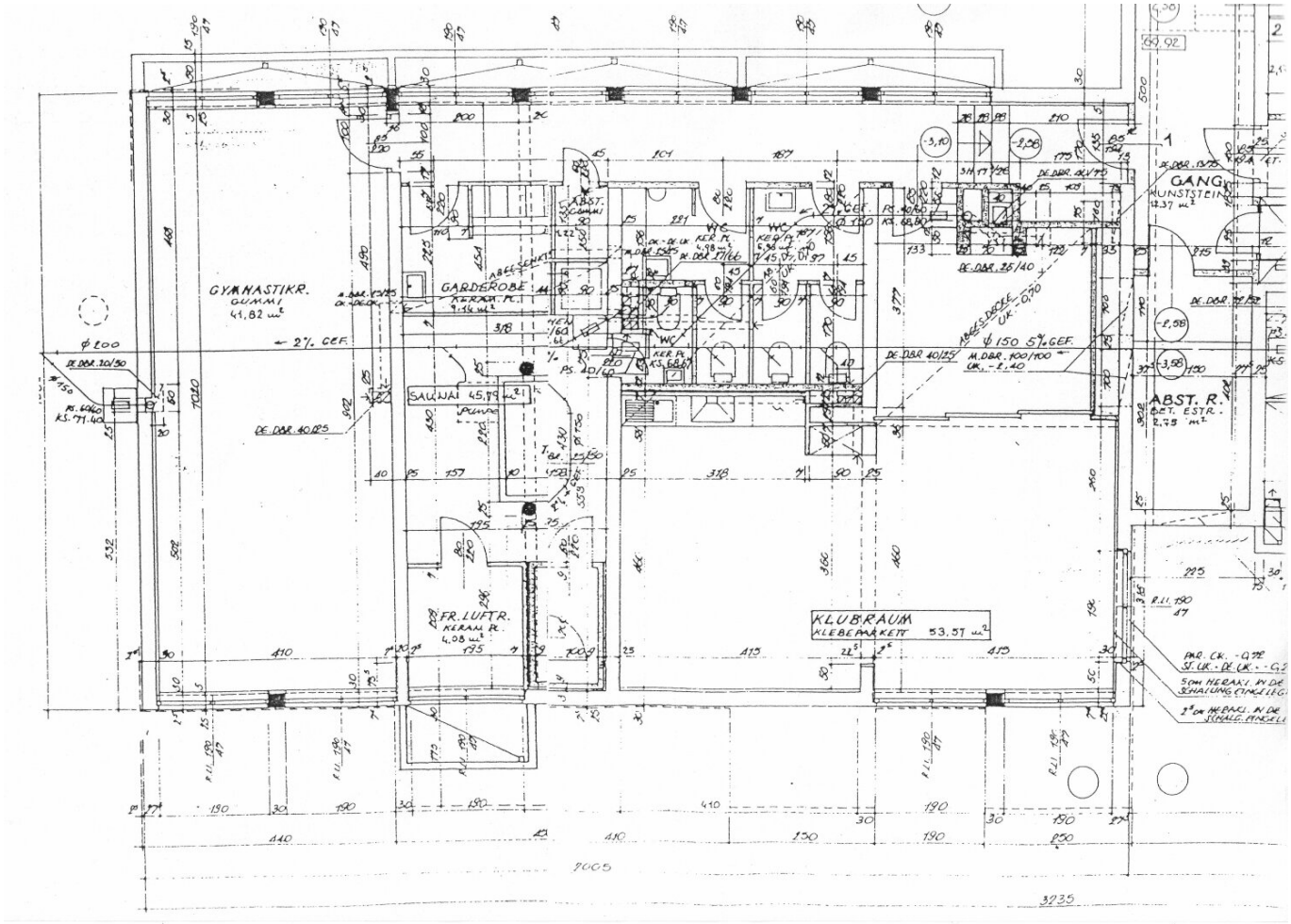









Exklusives
MULTI-FUNKTIONALES
Souterrain
IN DÖBLING


GYMNASTIKR.
GUMMI
41,82 m²
GARDEROBE
KERAM. PL.
9,14 m²
SALIVAJ 45,59 m²
FR. LUFT R.
KERAM. R.
4,08 m²
KLUBRAUM
KLEBEPARKETT 53,57 m²
GANG
KUNSTSTEIN
12,37 m²
ABST. R.
BET. ESTR.
2,79 m²
WC
ABST.
KERAM. PL.
DE DBR. 20/50
DE DBR. 40/125
DE DBR. 26/40
M. DBR. 100/100
ϕ 200
ϕ 150 5% GEF.
← 2% GEF.
7020
3235
2005

Objektbeschreibung

Vielseitig nutzbare Immobilie in einer der besten Gegenden Wiens !

Verwendbar als:

- Büro mit zahlreichen Nebenräumen
- Praxis
- Vereinslokal
- Klub-Treff
- Hobby und Freizeit
- Fitness~, Massage~ oder Wellnesstempel

kurzer Überblick zu den Räumen:

- Sauna mit Tauchbecken plus Infrarot-Kabine und Ruheraum
- 5 Duschen - Warm~ & Kalt~
- Relax-Zone mit Großbild-TV
- großer, gemütlicher Hauptraum mit offenem Kamin und Side-by-Side-Kühlschrank
- große, offene Küche mit Bar-Theke
- derzeit als Büro genutzter Raum plus Abstell~ und (Not~)Schlafraum

- großer Billard-Tisch

- über Treppen oder mit Lift vom EG zu erreichen

Energieausweis wurde angefordert.

1-2 Änderungen am Plan nicht ersichtlich - betrifft allerdings nur einfache Trennwände !

BK beinhalten die vorab angesetzten Heizkosten - in den letzten Jahren wurde **IMMER eine erhebliche Gutschrift ausgewiesen und rückgezahlt !**

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 <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap