Stilvolles Souterrain – Studio, Atelier oder Büro beim Augarten



Eingangsbereich

Objektnummer: 1996/155

Eine Immobilie von Uston Consulting Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Wohnfläche:	70,00 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	E 158,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	129,25 €
USt.:	25,85 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

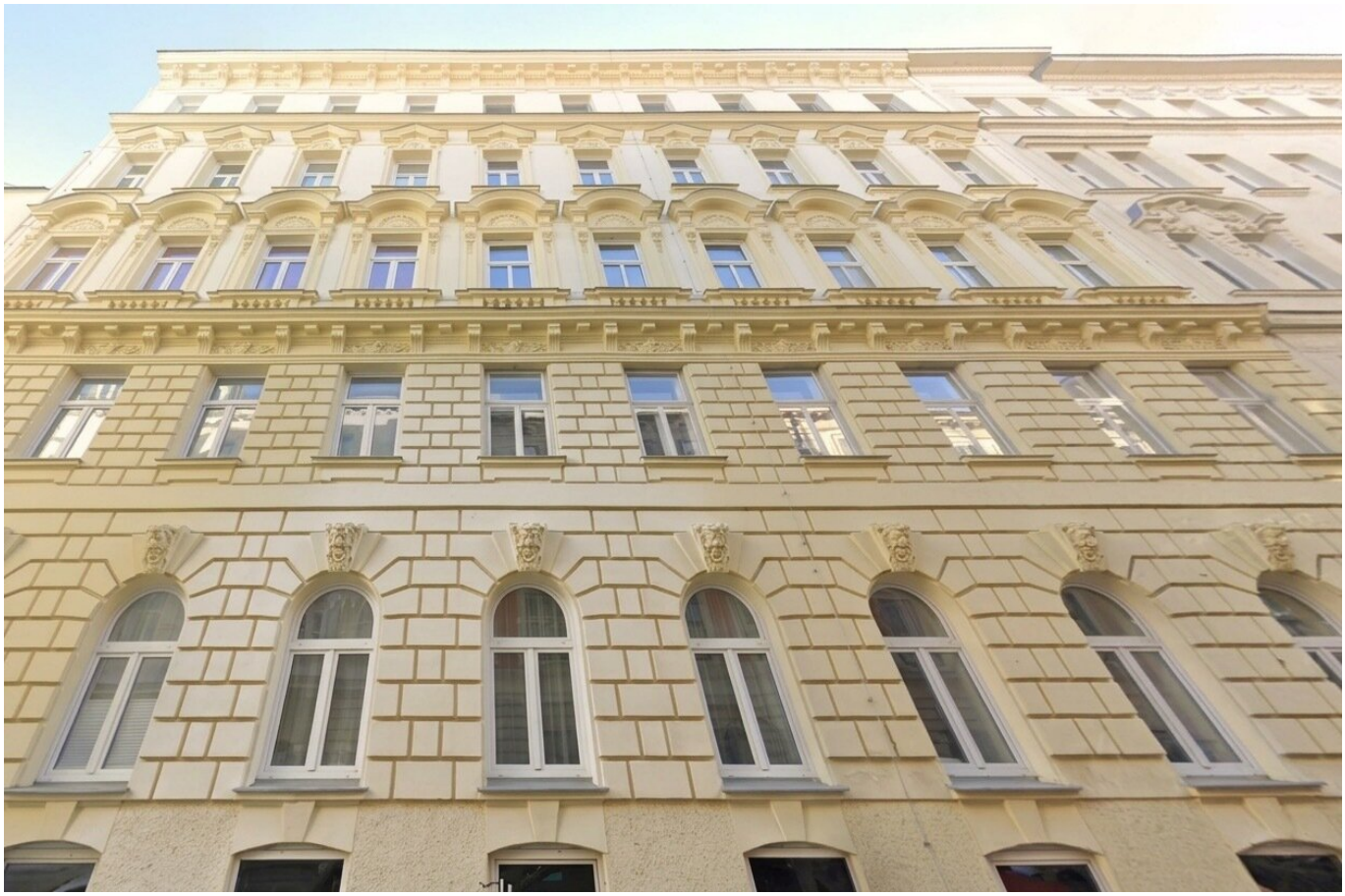


Deborah Uston

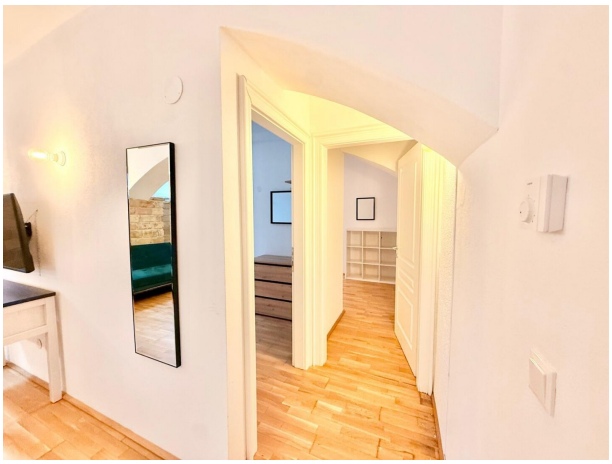
ISG Immobilien GmbH
Universitätsring 14
1010 Wien

T +43 660 8010993

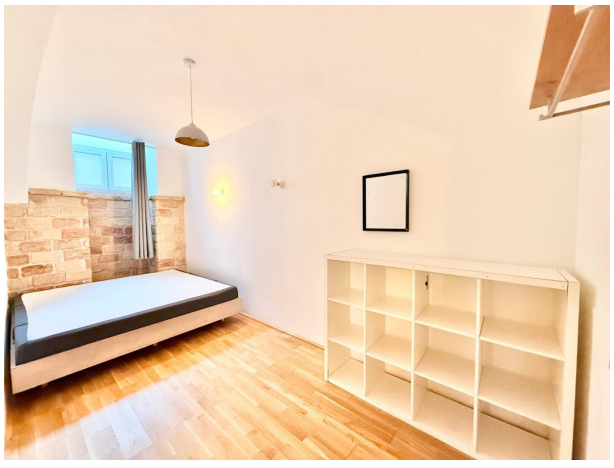
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Souterrain-Objekt mit ca. 70 m² Nutzfläche und eigenem Eingang in einem gepflegten Jugendstilhaus in der begehrten Leopoldstadt, einem der beliebtesten und zentralsten Bezirke Wiens.

Das Objekt wurde baubehördlich als Büro umgewidmet. Die Räumlichkeiten präsentieren sich in einem gepflegten Erscheinungsbild und überzeugen durch eine großzügige, funktionale Raumaufteilung.

Die vielseitig nutzbaren Flächen bieten interessante Möglichkeiten für unterschiedliche gewerbliche Konzepte und eignen sich insbesondere für Selbstständige, Dienstleister und kreative Berufsgruppen.

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

- Büro, Agentur oder Beratungsunternehmen
- Kosmetik- oder Nagelstudio
- Massage- oder Wellnessstudio
- Coaching und Lebens- und Sozialberatung
- Therapie- oder Behandlungsräume
- Yoga-, Pilates- oder Meditationsstudio für Kleingruppen
- Atelier oder Kreativstudio
- Fotostudio
- Schulungs- oder Seminarräume

- Weitere individuelle Dienstleistungs- und Gewerbekonzepte

Raumaufteilung

- Großzügiger Hauptraum
- Zwei weitere separat begehbare Räume
- Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Separates WC
- Eigener Eingang

Lage und Verkehrsanbindung

Die Josefinengasse befindet sich in zentraler Lage des 2. Wiener Gemeindebezirks und zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aus.

- U1 und U2 – Station Praterstern
- U2 – Station Taborstraße
- S-Bahn und Regionalzüge – Bahnhof Wien Praterstern
- Straßenbahnlinien 2, 5 und O

- Buslinie 5B sowie weitere Verbindungen ab Praterstern

Die Wiener Innenstadt ist mit der U1 in wenigen Minuten erreichbar.

Eine Immobilie mit vielseitigen Möglichkeiten

Ob als Büro, Studio, Praxis oder für ein individuelles Geschäftskonzept – die flexible Raumaufteilung und der eigene Eingang bieten interessante Voraussetzungen für unterschiedliche gewerbliche Nutzungsideen.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen sowie zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins zur Verfügung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Senden Sie jetzt Ihre Individuelle Anfrage über den folgenden Link. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Individuelle Anfrage senden - https://isg-immobilien.service.immo/registrieren/de

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 <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap