Loft mit hochwertgier Ausstattung in ehem. Kornspeicher der Brotfabrik Wien! Stellplatz verfügbar!



Objektnummer: 4615

Eine Immobilie von REAS Realitäten Asmus GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	142,37 m²
Bürofläche:	142,37 m²
Zimmer:	4
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Kaufpreis:	650.000,00 €
Betriebskosten:	217,78 €
Heizkosten:	100,11 €
USt.:	74,14 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

REAS Immobilien

REAS Realitäten Asmus GmbH
Maxingstraße 12
1130 Wien
























RECEPTION





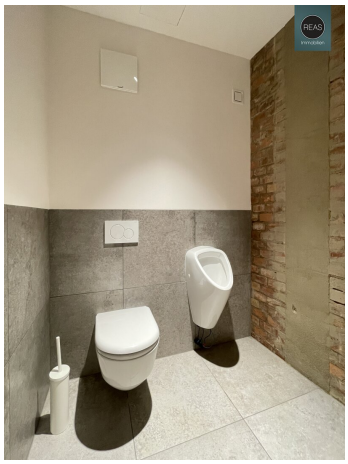


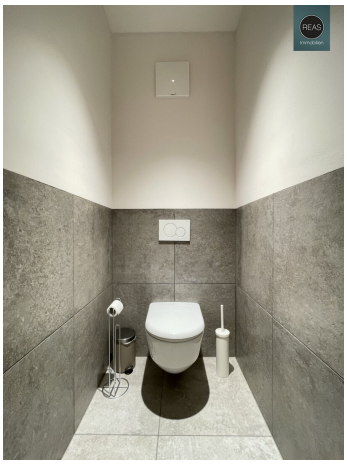













TOSHIBA

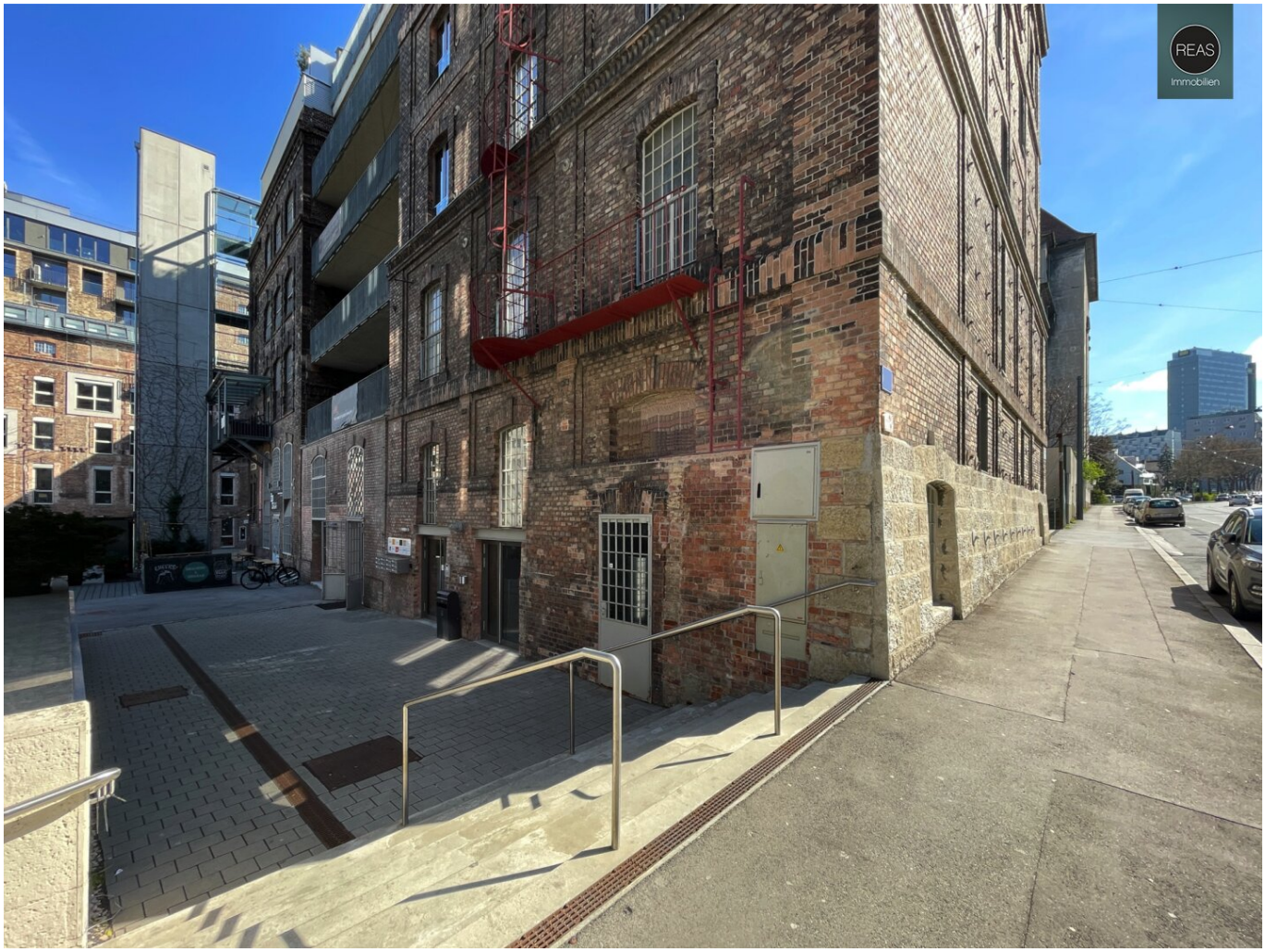


















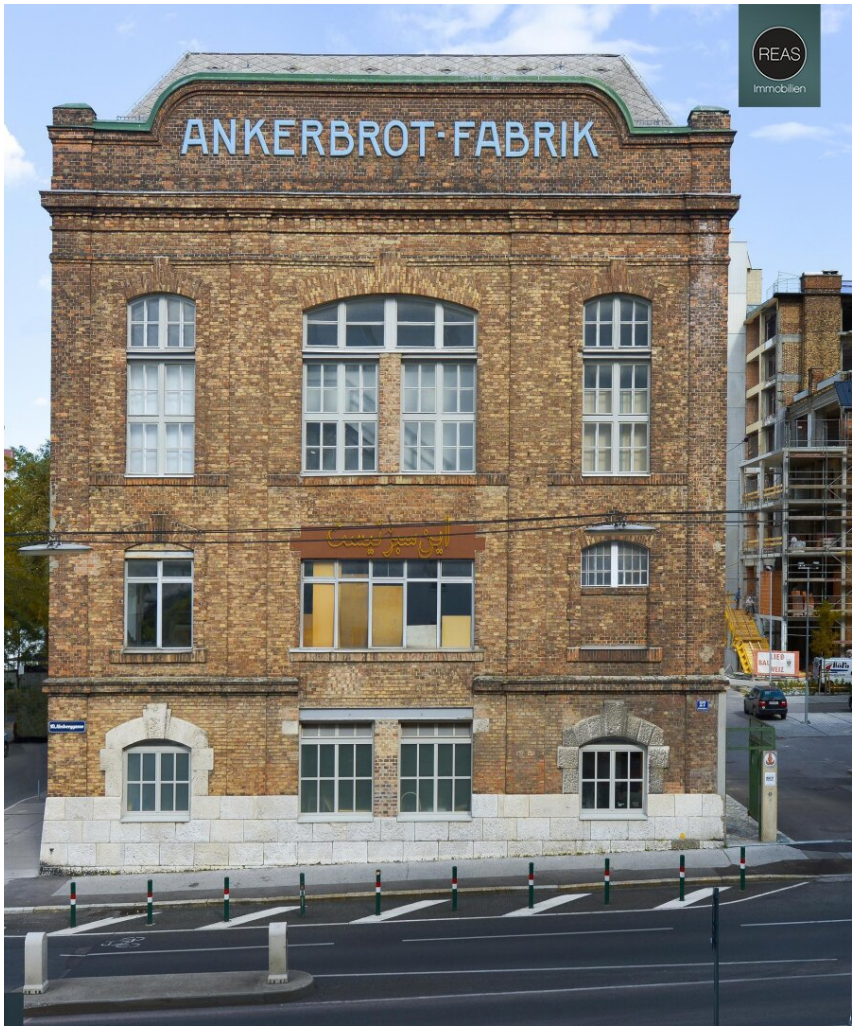




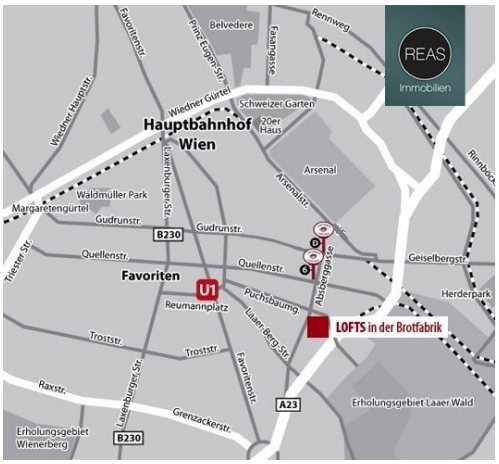


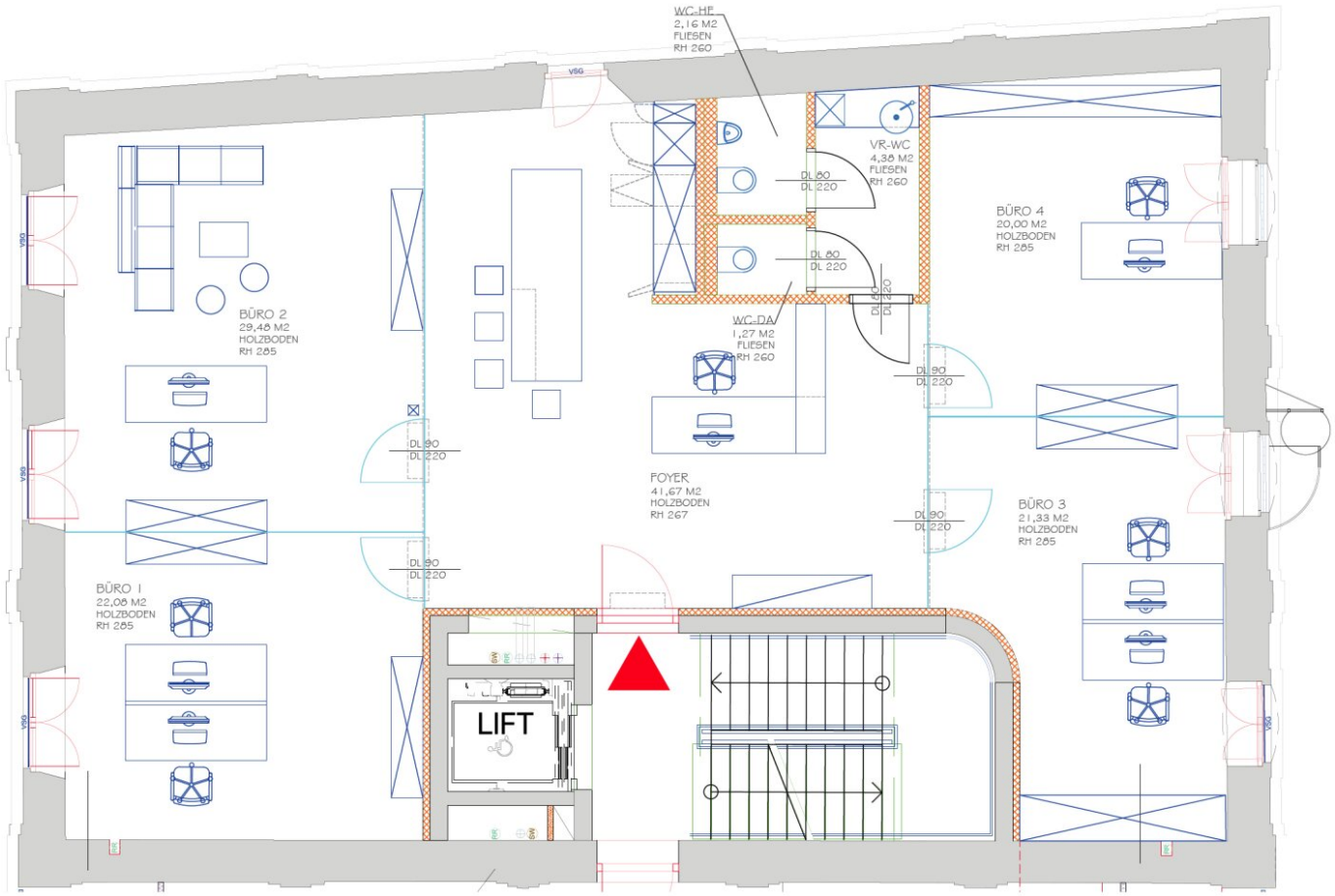


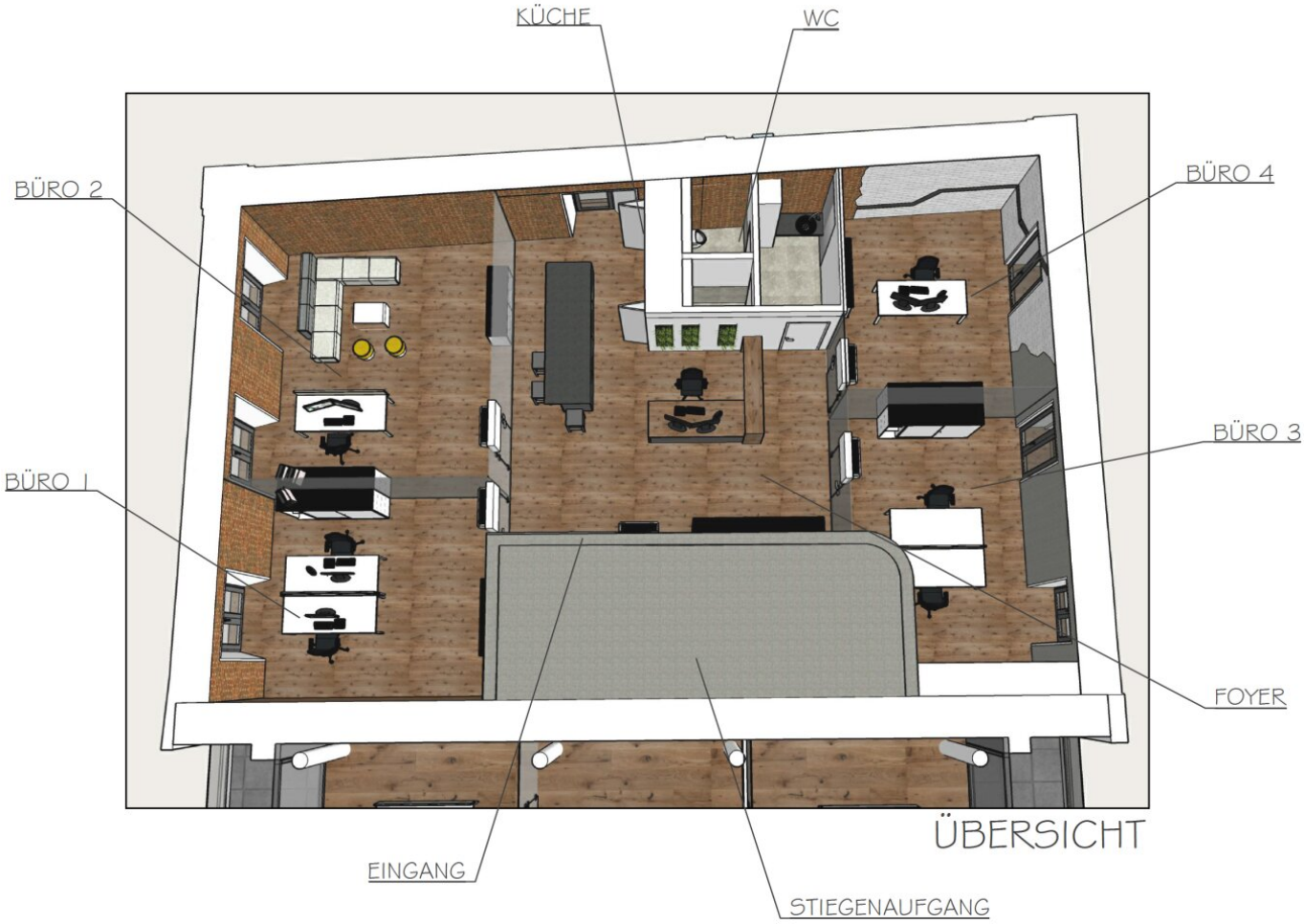



ANKERBROT·FABRIK




Belvedere
Rennweg
Favoritenstr.
Prinz Eugen-Str.
Fasangasse
Wiedner Gürtel
Schweizer Garten
Hauptbahnhof Wien
20er Haus
Arsenal
Waldmüller Park
Margaretengürtel
Gudrunstr.
B230
Quellenstr.
Favoriten
U1
Reumannplatz
Puchsbaumg.
Geiselbergstr.
Herderpark
LOFTS in der Brotfabrik
Troststr.
Laaer Berg Str.
Raxstr.
Grenzackerstr.
A23
Erholungsgebiet Laaer Wald
Erholungsgebiet Wienerberg


WC-HF
2,16 M2
FLIESEN
RH 260
VSG
VR-WC
4,38 M2
FLIESEN
RH 260
DL 80
DL 220
BÜRO 4
20,00 M2
HOLZBODEN
RH 285
BÜRO 2
29,48 M2
HOLZBODEN
RH 285
WC-DA
1,27 M2
FLIESEN
RH 260
DL 90
DL 220
FOYER
41,67 M2
HOLZBODEN
RH 267
BÜRO 3
21,33 M2
HOLZBODEN
RH 285
BÜRO 1
22,08 M2
HOLZBODEN
RH 285
LIFT


KÜCHE
WC
BÜRO 2
BÜRO 4
BÜRO 3
BÜRO 1
FOYER
EINGANG
STIEGENAUFGANG

ÜBERSICHT

Objektbeschreibung

In einem hochwertig und komplett sanierten Haus in der Brotfabrik Wien gelangt ein Loft zum Verkauf. Das einzigartige Loft befindet sich in einem ehemaligen Kornspeicher mit historischer Backsteinfassade! Auch im inneren des Lofts sind die Ziegelwände erhalten geblieben. Entstanden ist eine zeitlose und einmalige Immobilie mit bester Ausstattung!

In der Brotfabrik Wien wurde den sogenannten „creative industries“ ein ganzer Loft-Stadtteil zur Verfügung gestellt. Es gibt Ateliers, Galerien, Büros, Gastronomie und Veranstaltungsräume. Zu den Eigentümern und Mietern zählen zahlreiche namhafte Agenturen, Künstler, Showrooms, Galerien, Privatschulen und Büros im Kreativbereich.

Die auf den Fotos teilweise abgebildeten Büromöbel sind nicht inkludiert.

Raumaufteilung:

- 1 Großer Raum, ideal als Foyer, Empfangsbereich oder Open-Office inkl. äußert hochwertiger Einbauküche (inkl. Mikrowelle, Kühlschrank, Geschirrspüler, Induktions-Kochfeld) samt Kücheninsel

- 1 WC Bereich samt Waschraum mit Waschtisch und Einbauschrank, 1 WC sowie 1 WC mit WC & Pissoir

- 4 Räume, alle klimatisiert, mit eigenen Fenstern sowie mit hochwertigen Glastrennwänden und Glastüren versehen

PKW Stellplatz verfügbar. Konditionen noch zu besprechen.

Kaufpreis zzgl. 20% Ust. (Netto € 650.000,- zzgl. 20% Ust € 130.000,- = Brutto € 780.000,-)

Das Loft verfügt über einen gehobenen Standard inkl. Einbauküche vom Tischler mit allen Geräten, Einbauschrank vom Tischler sowie Naturstein Waschtisch samt Armaturen von ALAPE im WC Bereich, hochwertiger Fliesenböden in den Nassräumen sowie Echtholz-Parkettböden in allen übrigen Räumen, Glastrennwände/Glastüren, moderne Klimatisierung in allen Räumen, Fussbodenheizung (Fernwärme), beste Akustik durch Einsatz von Akustikdecken sowie durch Konservierung der Ziegelmauern, bildschirm-gerechte Beleuchtung in der Decke integriert, EDV Verkabelung, Video-Gegensprechanlage, 3-Fach verglaste Aluminium-Isolier-Fenster, Sonnenschutz Rollos auf der Südseite, uvm.

Nahversorgung

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs in der näheren Umgebung. Diverse Gastronomien direkt in der Brotfabrik Wien.

Öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Umgebung

Straßenbahn: 6 & D, ca. 5 Min. zu Fuss

U-Bahn: U1 Reumannplatz - ca. 10 Min. zu Fuss oder 2 Stationen mit der Straßenbahn 6, U3 Enkplatz - 3 Stationen mit der Straßenbahn 6

Hauptbahnhof Wien: 3 Stationen mit der Straßenbahn D

Gerne stehen wir für Rückfragen oder Besichtigungen zur Verfügung!

Wir ersuchen Sie, bereits in Ihrer Anfrage Ihre vollständigen Kontaktdaten (Adresse, Mail, Telefon) anzugeben, damit wir Ihre Anfrage rascher bearbeiten können. Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber sind wir verpflichtet, vor Bekanntgabe der Adresse diese Daten aufzunehmen und ersuchen um Ihr Verständnis.

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, **sofern im Angebot nicht anders vermerkt**, bei erfolgreichem Vertragsabschluss eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Provisionssätzen entspricht. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Einzelne Bilder oder Visualisierungen in den Vermarktungsunterlagen, Exposés oder Inseraten wurden unter Umständen digital, teilweise auch mithilfe von künstlicher Intelligenz (KI), bearbeitet und dienen ausschließlich der Veranschaulichung. Sie können vom tatsächlichen Zustand, der Ausstattung oder Ausführung der Immobilien abweichen. Verbindlich sind ausschließlich die Angaben im Kauf-/Mietangebot sowie bei Besichtigung vor Ort.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

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

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://reas-realitaeten-asmus.service.immo/registrieren/de

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.500m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap