Top-Objekt zum Top-Preis! Jetzt zum letzten Angebotspreis sichern – nur solange verfügbar!



KI-Visualisierung

Objektnummer: 1970/47

Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic Radisa (Inh. & GF)

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien,Donaustadt
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	88,55 m²
Bürofläche:	88,55 m²
Zimmer:	2
WC:	2
Terrassen:	73
Heizwärmebedarf:	B 26,38 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,03
Kaufpreis:	280.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.693,96 €
Betriebskosten:	499,00 €
Provisionsangabe:	

10.080,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Radisa Paunovic

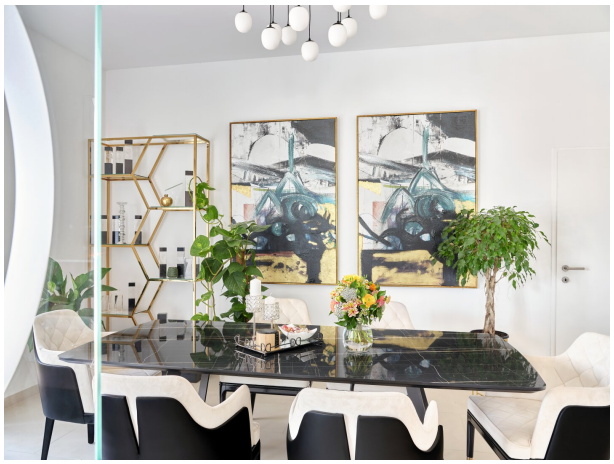
PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE
Rudolf-Zeller-Gasse 50-52, 8 / 8
1230 Wien


Menu
KI-bearbeitet


COFFEE
&
DAILY MENU
DAILY SPECIALS
KI generiert



























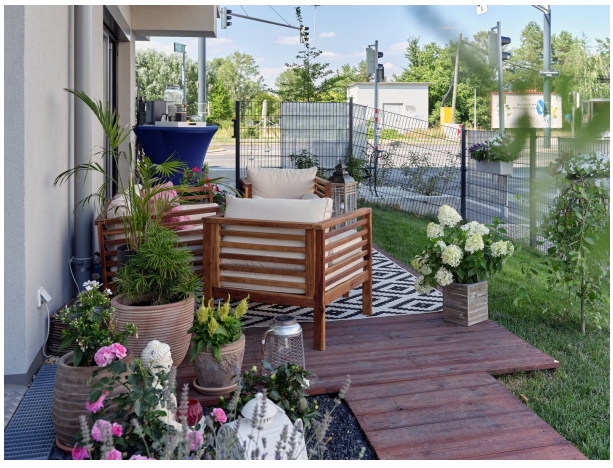








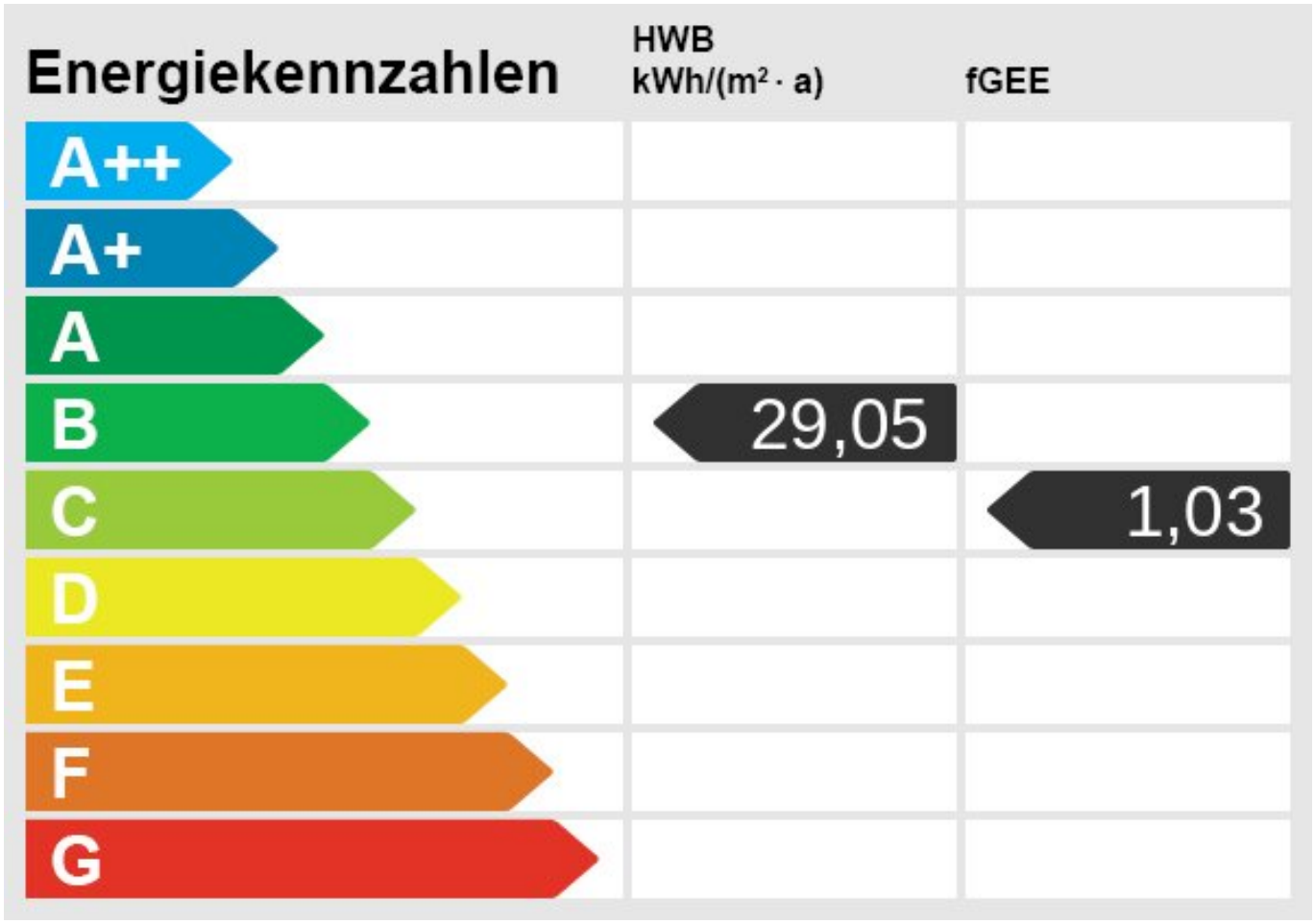












KLASAN & PARTNER

Kostenlose Bewertung und Beratung von einer mehrfach ausgezeichneten Immobilien-maklerin

Wir stehen Ihnen beim gesamten Kauf- oder Verkaufsprozess zur Seite.

www.klasan-immobilien.at

IHRE VORTEILE

+ Maßgeschneiderte Marketingstrategie
Fundierte Wertermittlung, virtuelle Rundgänge, professionelle Fotos und Videos, wöchentliches Reporting, uvm.

+ Hilfe bei der Finanzierung
Auf Wunsch helfen Ihnen unsere Partner bei einer perfekt auf Sie zugeschnittenen Finanzierung.

+ Neuzeitliche Wege im Immobilienverkauf
Wir vermarkten Ihre Immobilie anders.

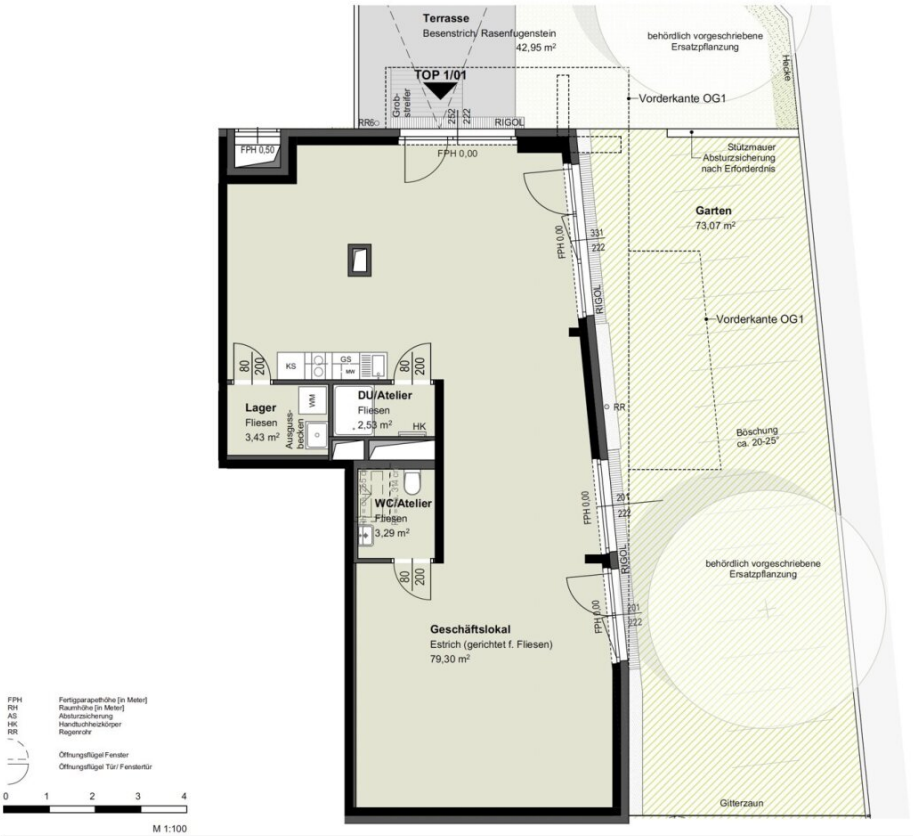
Katharina Klasan
+43 664 391 82 79

360

ERLEBEN SIE UNSERE IMMOBILIE ONLINE!

Erkunden Sie unsere Immobilie bequem von zu Hause aus. Nutzen Sie die 360°-Tour für eine virtuelle Besichtigung. Zusätzlich stehen Ihnen Videos zur Verfügung. Tauchen Sie ein und lassen Sie sich inspirieren!

KLASAN& PARTNER IMMOBILIEN



FPH Fertigparapethöhe [in Meter]
RH Raumhöhe [in Meter]
AS Absturzsicherung
HK Handtuchheizkörper
RR Regenrohr

Öffnungsflügel Fenster
Öffnungsflügel Tür/ Fenstertür

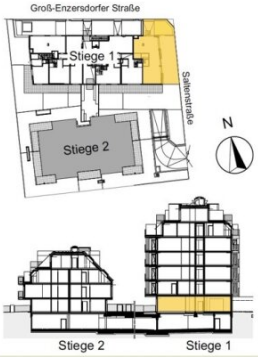
0 1 2 3 4

M 1:100

Raiffeisen WohnBau

www.raiffeisen-wohnbau.at

Saltenstraße 4
A-1220 Wien



TOP 1/01
Erdgeschoss

Geschäftslokal

Geschäftslokal gesamt	**ca. 88,55 m²**
Terrasse	ca. 42,95 m²
Einlagerungsraum	ca. 2,48 m²
Eigengarten	ca. 73,07 m²
Raumhöhe	ca. 3,14 m

Planstand 23.04.2021

DYWIDAG

clemens kirsch architektur

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattungen laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.



LEGENDE

- 01 Büro - 49,81 m²
- 02 Technikraum/server - 3,43 m²
- 03 WC - 2,53 m²
- 04 Besprechung - 20,01 m²
- 05 WC - 3,29 m²
- 06 Archiv - 8,95 m²
- 07 Terrasse - 42,95 m²
- 08 Garten - 73,07 m²



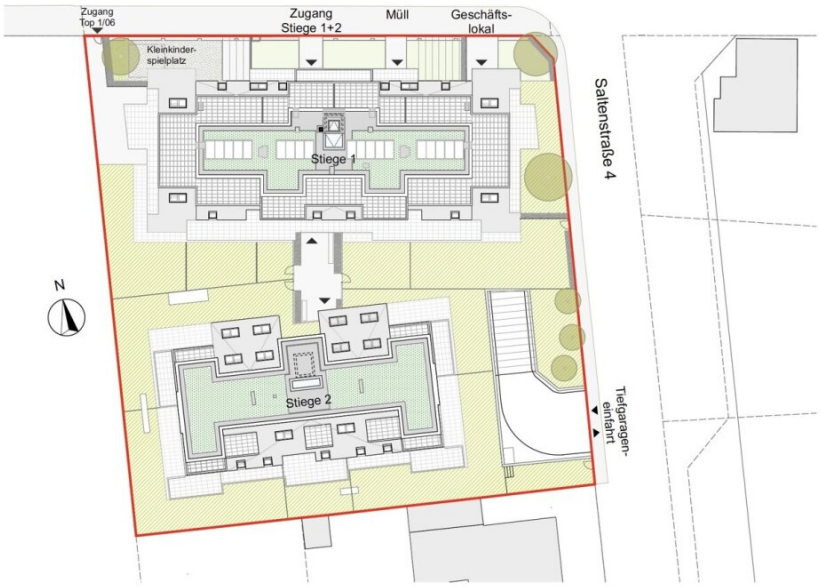
DETAIL Möblierungsplan	1:50 31.08.2021	Saltestraße 4, TOP 1/01 1220 Wien	ARCHITEKTIN-HAUER kreativ, aber konkret Arch. Mag. Barbara Hauer Lindengasse 16/1/13, 1070 Wien, Österreich + 43 664 411 7744, barbara@architektin-hauer.at

Raiffeisen WohnBau

www.raiffeisen-wohnbau.at

Saltenstraße 4
A-1220 Wien

Groß-Enzersdorfer Straße 52



0 5 10 15
M 1:500

Lageplan

Stiege 1
Stiege 2

Planstand 24.06.2020

DYWIDAG

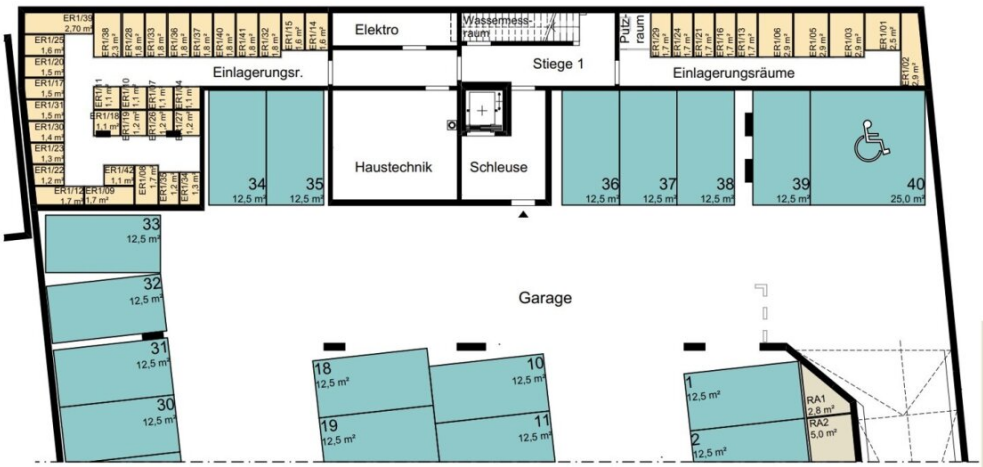
clemens kirsch architektur

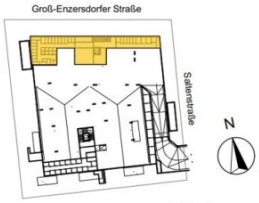
Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattungen laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestllung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

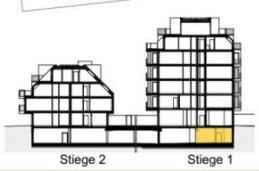
Raiffeisen WohnBau

www.raiffeisen-wohnbau.at

Saltenstraße 4
A-1220 Wien







Untergeschoss - Stiege 1

- Einlagerungsräume
- Stellplätze PKW
- Radabteil

0 2 4 6 8
M 1:200

Planstand 24.06.2020

DYWIDAG

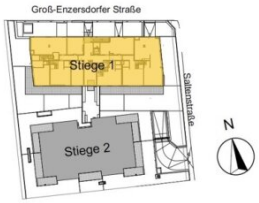
clemens kirsch architektur

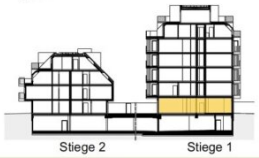
Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattungen laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestllung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

Raiffeisen WohnBau
www.raiffeisen-wohnbau.at

Saltenstraße 4
A-1220 Wien







Übersichtsplan - Stiege 1
Erdgeschoss

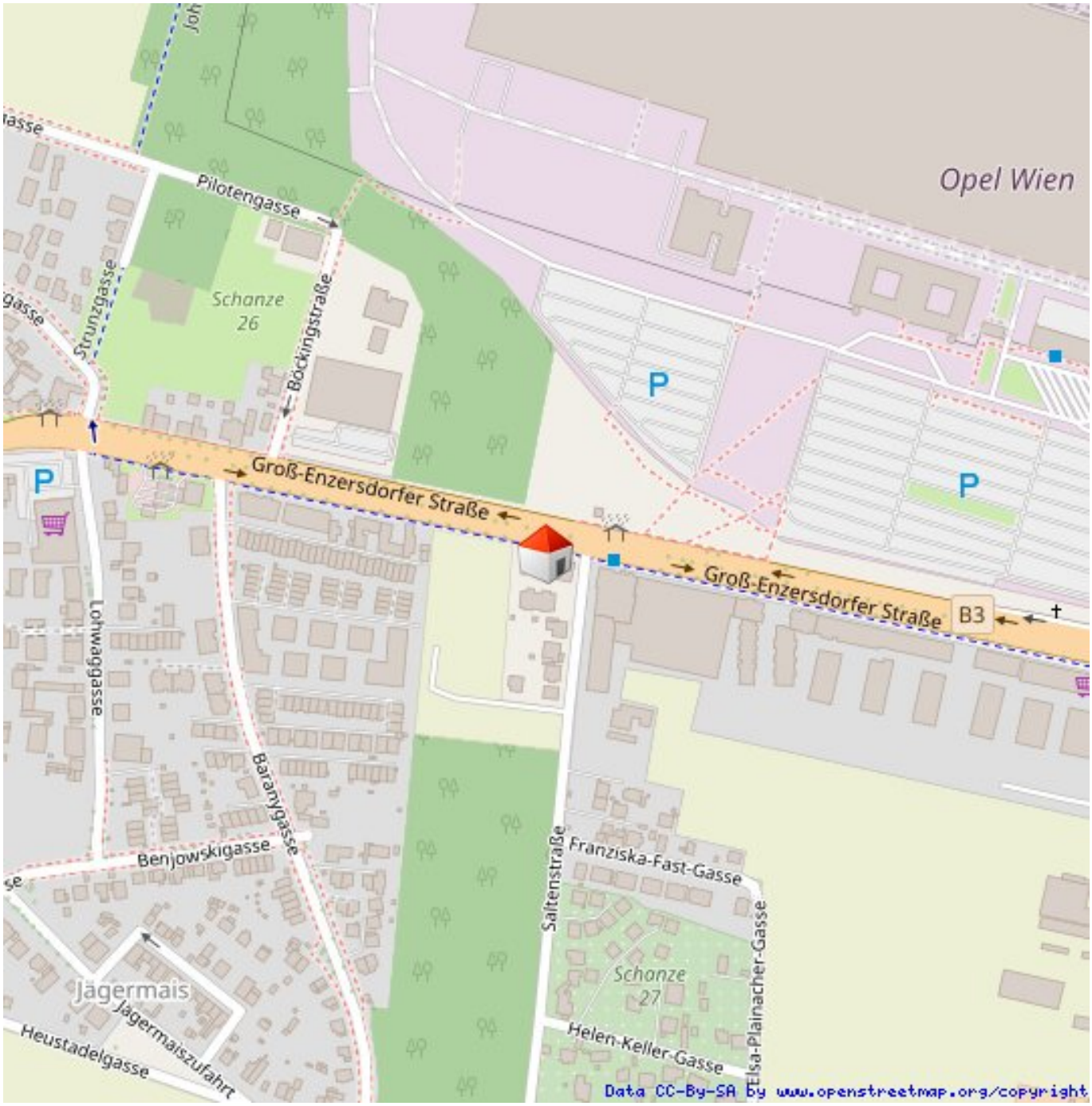
- Müllraum
- Kinderwagen/Fahrrad
- Gemeinschaftsraum / Kinderspielraum
- 4 Zimmer + Atelier
- 3 Zimmer + Atelier
- Atelier / Geschäftslokal

Planstand 24.06.2020

DYWIDAG

clemens kirsch architektur

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattungen laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestllung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.


Opel Wien
Pilotengasse
Strunzgasse
Böckingstraße
Schanze
26
P
Groß-Enzersdorfer Straße
Groß-Enzersdorfer Straße
B3
Lohwaggasse
Baranygasse
Benjowskigasse
Jägermais
Jägermaiszufahrt
Heustadelgasse
Saltenstraße
Franziska-Fast-Gasse
Schanze
27
Helen-Keller-Gasse
Elsa-Plainacher-Gasse
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright

Objektbeschreibung

Blackweek:

Mindestgebot: 280.000€

Sofortkaufpreis: 300.000€

Nutzung möglich als: Blumenladen, Einzelhandel, Kaffeehaus, Kebap-Stand, Pizzeria oder Büro.

Sind Sie auf der Suche nach einem Geschäftslokal oder Büro zum Kauf in Aspern? Dann haben wir das perfekte Objekt für Sie!

Mindestpreis: EUR 300.000,– NETTO

Garage ist im Kaufpreis nicht inkludiert.

Objektdetails:

- Fläche des Lokals: 88,5 m²

- Terrasse: 42 m²

- Garten: 74 m²

- Lage: An einer stark frequentierten Straße mit hervorragender Sichtbarkeit

Ausstattung:

- Fußbodenheizung

- Baujahr des Gebäudes: 2021

- Öffentliche Verkehrsanbindung: Bushaltestelle direkt gegenüber der Straße

In diesem Lokal sind verschiedene Branchen möglich – nutzen Sie diese Chance, um Ihren Business-Traum zu verwirklichen!

Kontaktieren Sie uns bei Interesse oder weiteren Fragen.

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://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap