Repräsentative Büro- oder Praxisfläche in 1040 Wien – 114 m²



Objektnummer: 22058

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Ausstellungsfläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Nutzfläche:	114,00 m²
Kaufpreis:	999.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ing. Stephanie Leiner

Immobilienwelt Leiner
Himberger Straße 1
2320 Schwechat

H +43 664 350 11 11

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



















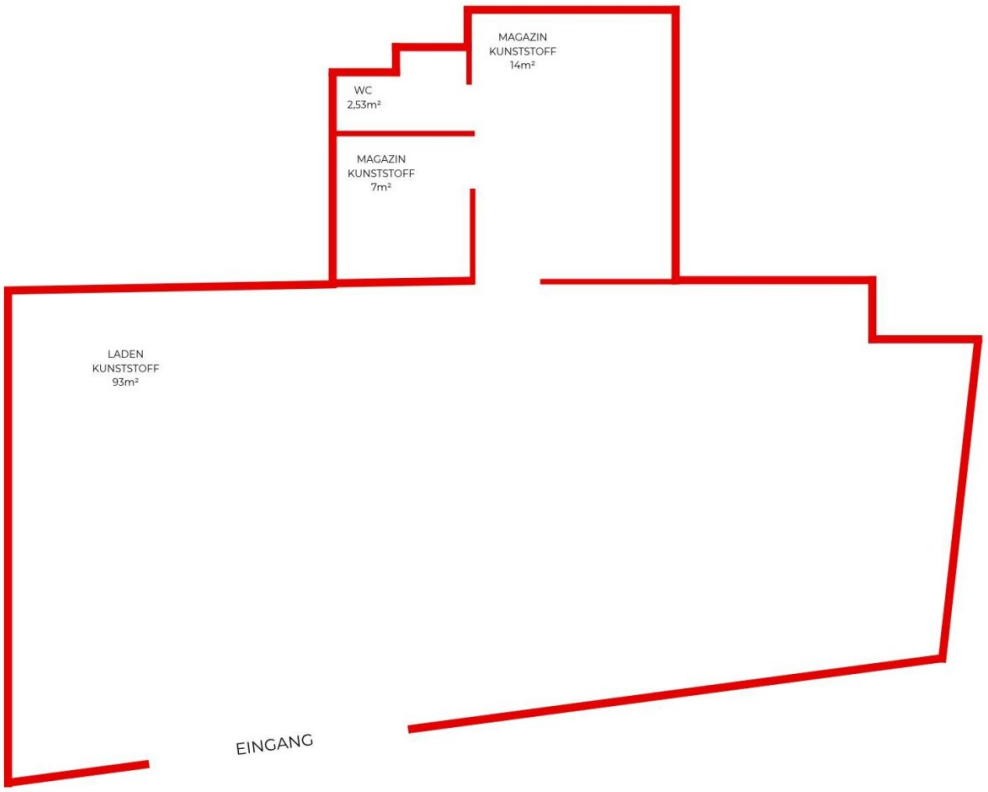

FLORENZ
FLORENZ
SALE




FLORENZ


THEATER
IM PARK




MAGAZIN
KUNSTSTOFF
14m²
WC
2,53m²
MAGAZIN
KUNSTSTOFF
7m²
LADEN
KUNSTSTOFF
93m²
EINGANG

Objektbeschreibung

In ausgezeichneter Lage des 4. Bezirks erwartet Sie eine vielseitig nutzbare Immobilie mit rund 114 m² Fläche. Ob repräsentatives Büro, moderne Praxis oder attraktive Ausstellungsfläche – hier finden Sie den passenden Rahmen für ein professionelles Umfeld und einen überzeugenden Auftritt.

Die solide Massivbauweise bildet eine wertbeständige Grundlage für unterschiedlichste Nutzungskonzepte. Die großzügige Fläche lässt Ihnen Raum, Ihre Vorstellungen umzusetzen: von einem einladenden Empfangsbereich über helle Arbeits- und Beratungsräume bis hin zu einer ansprechend gestalteten Präsentationsfläche. Damit eignet sich das Objekt sowohl für etablierte Unternehmen und Praxen als auch für ambitionierte Gründerinnen und Gründer, die einen gut erreichbaren Standort in Wien suchen.

Ein besonderer Vorteil ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Bus, U-Bahn und Straßenbahn sorgen für eine unkomplizierte Erreichbarkeit aus verschiedenen Teilen der Stadt. Auch ein Bahnhof befindet sich in der Verkehrsanbindung und erweitert die Möglichkeiten für Mitarbeitende, Kundinnen und Kunden sowie Geschäftspartner. So wird der Standort zu einer praktischen Adresse für den täglichen Betrieb und zu einem überzeugenden Treffpunkt für Ihre Zielgruppe.

Auch die Infrastruktur in der Umgebung lässt kaum Wünsche offen. Ärztinnen und Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser befinden sich ebenso in der Nähe wie Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum ergänzen das Angebot und machen Besorgungen im Arbeitsalltag besonders bequem. Diese lebendige Umgebung schafft ein attraktives Umfeld für unterschiedlichste Branchen und Nutzungsmöglichkeiten.

Der Kaufpreis beträgt 999.000,00 Euro. Eine interessante Gelegenheit, eine vielseitig einsetzbare Gewerbeimmobilie in einer gefragten Wiener Lage zu erwerben – mit rund 114 m² Fläche, solider Bauweise und einer Infrastruktur, die den Standort im Alltag ebenso praktisch wie repräsentativ macht.

Nutzen Sie die Chance, Ihre geschäftlichen Pläne an einer gut erreichbaren Adresse im 4. Bezirk zu verwirklichen. Diese Immobilie bietet Ihnen die Flexibilität, Ihre Räume nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und einen Standort zu schaffen, an dem sich Kundinnen, Kunden und Mitarbeitende gleichermaßen willkommen fühlen.

Alle Details auf einen Blick:

* großartiges Geschäftslokal in der Prinz Eugen Straße

* 114 m² komplett saniert

* Kellerabteil dabei

* kleine Küche inkludiert

* traumhafte Lage

* monatliche Betriebskosten netto € 332,-

RUFEN SIE AN!

Ing. Stephanie Leiner - 0664 350 11 11

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Unser Erfolgshonorar beträgt 3,6 % inkl. USt.

Ihre Anfrage ist wichtig und wertvoll!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns nur mehr möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren. Dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes. Wir danken für Ihr Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

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

Höhere Schule <500m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap