

Helles, einladendes Büro mit idealer Anbindung!



Raum 2

Objektnummer: 1626_25797

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	ca. 2021
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	74,71 m ²
Zimmer:	3
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 54,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	289.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

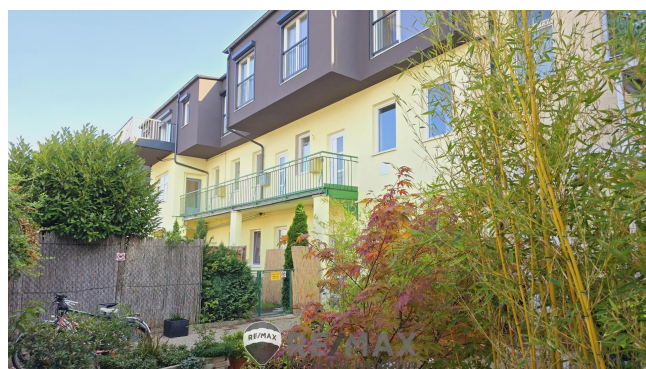


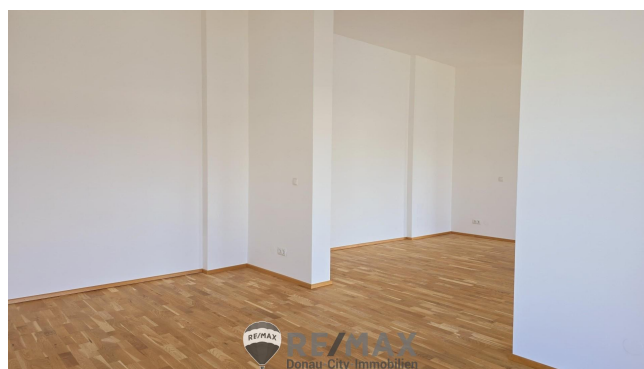
Oliver Graf

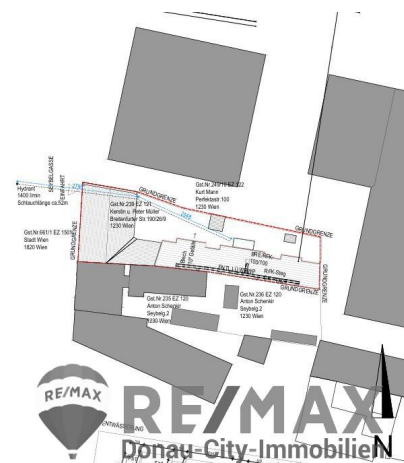
RE/MAX Elite
Operngasse 26
1040 Wien

H +43 660 66 84 706
F +43 1 208 31 44

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Büro im 23ten Wiener Gemeindebezirk, mit einer Gesamtfläche von ca. 74 m², das sich durch eine ideale Raumaufteilung auszeichnet.

Die Räumlichkeiten sind hell und einladend, wodurch Sie sich perfekt für eine angenehme Arbeitsatmosphäre eignen.

Die verkehrstechnische Anbindung ist exzellent:

Der Bahnhof Liesing ist nur ca. 6 Gehminuten entfernt. Zusätzlich sorgen Busverbindungen zur U6-Perfektastraße sowie nach Siebenhirten und Hetzendorf für optimale Mobilität. In etwa 20 Minuten erreichen Sie den Wiener Hauptbahnhof – ein klarer Vorteil für Pendler und Geschäftsreisende.

Die Nahversorgung ist durch zahlreiche Einrichtungen und Geschäfte im Umkreis von etwa 500 Metern gesichert.

Dazu gehören Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, Apotheken, ein Kindergarten, eine Schule, Banken, ein Postamt sowie Versicherungen – alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, ist in unmittelbarer Nähe.

Für sportliche und freizeitliche Aktivitäten bietet der nahegelegene Grünbereich, darunter der Lainzer Tiergarten, der Maurerwald, die Sportanlage Europahalle sowie der Trainingspark Fridjof-Nansen-Park, vielfältige Möglichkeiten.

Der Turnverein Liesing und die Radwege entlang der Ufer der Liesing sind ein besonderes Highlight für Sportbegeisterte.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 54.3
edarf: kWh/(m²a)
Klasse HeizwC
ärmebedarf:
Faktor Gesa 0.75
mtenergieeffi
zienz:
Klasse A
Faktor Gesa
mtenergieeffi
zienz: