

**Vielfältig nutzbare Gewerbeimmobilie in Top-Lage: Ideal
für Praxis, Büro oder Fitnessstudio | ZELLMANN
IMMOBILIEN**



Objektnummer: 23742

**Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen.
Service. Qualität.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Nutzfläche:	375,41 m²
Gesamtfläche:	375,41 m²
Bürofläche:	375,41 m²
Zimmer:	3
WC:	4
Stellplätze:	25
Kaufpreis:	1.152.000,00 €
Betriebskosten:	431,72 €
USt.:	86,34 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



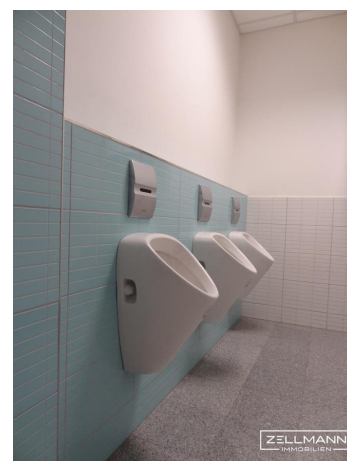
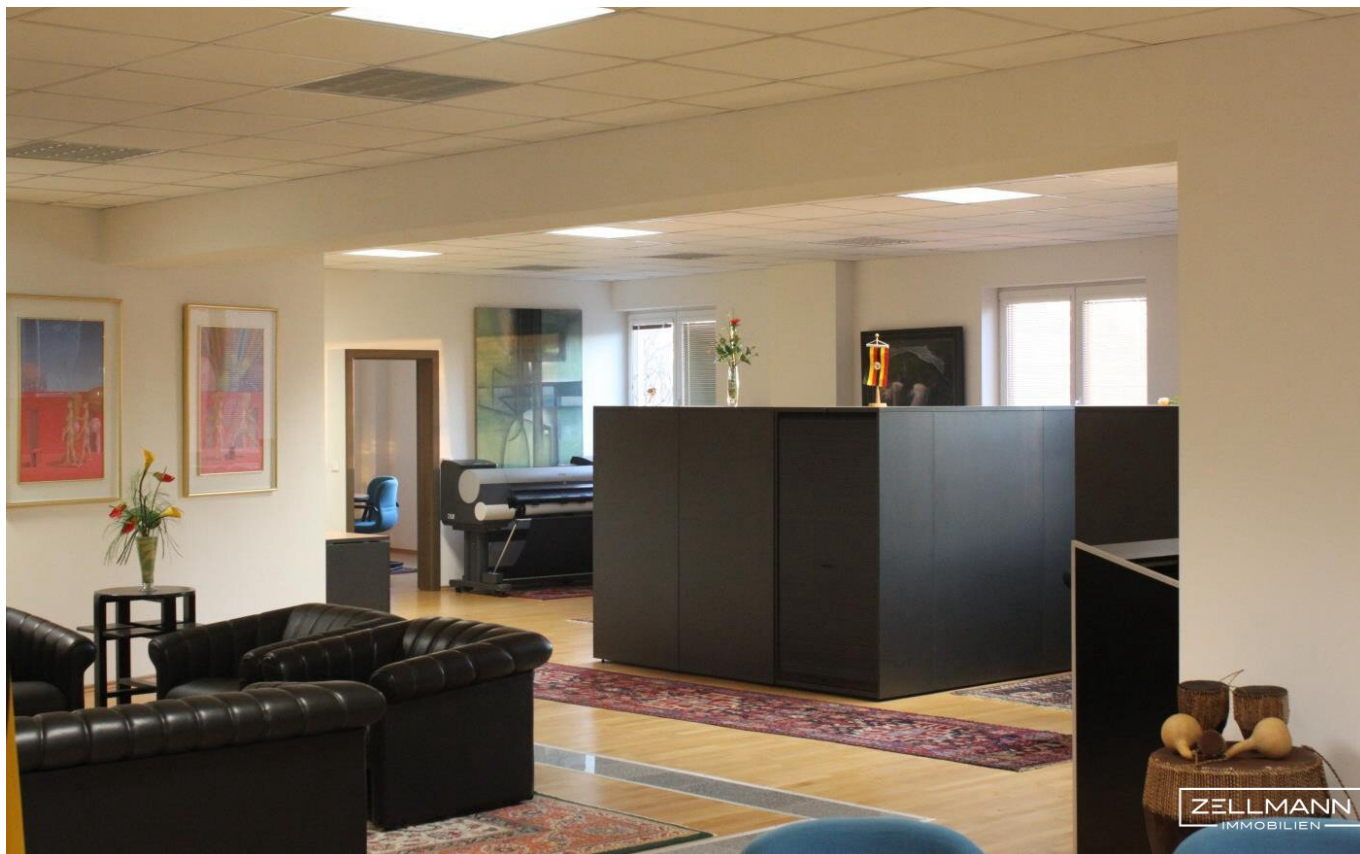
Christian Zellmann

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.
Stuhlhofergasse 8
1230 Wien

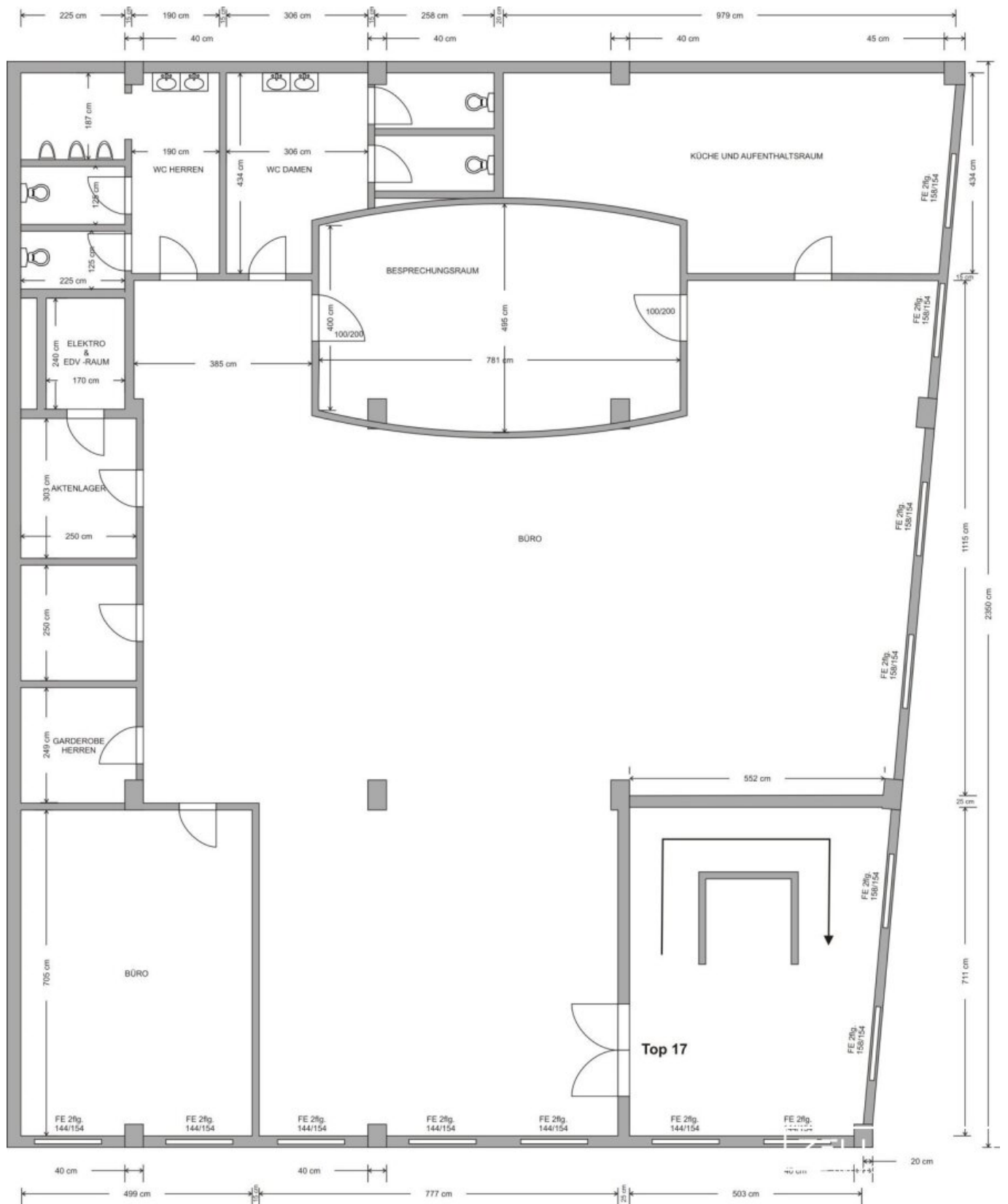
H +43 699 15 15 22 00

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese hervorragend gelegene Gewerbeimmobilie in der Breitenfurter Straße, Wien! Diese vielseitig nutzbare Fläche bietet optimale Voraussetzungen sowohl für ein Büro als auch für ein Fitnessstudio. Dank der zentralen Lage und der hohen Bevölkerungsdichte in der Umgebung, eröffnen sich Ihnen hier vielfältige Geschäftsmöglichkeiten.

Lage und Anbindung

Das Objekt liegt äußerst verkehrsgünstig, nur etwa 1.500 bis 3.000 Meter von den wichtigen Verkehrsknotenpunkten Altmannsdorfer Ast (A23 Südost Tangente, A2 Südbahn) und Brunn am Gebirge (A21 Alland Autobahn zur A1 Westautobahn, S1 Wiener Außenring Schnellstraße) entfernt. Diese exzellente Anbindung macht es sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter einfach und bequem erreichbar.

In nur 50 Metern Entfernung befinden sich Bushaltestellen der Linie 62A, die direkte Verbindungen zur U-Bahnstation U6 und zur Schnellbahn bieten. Dadurch ist eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gewährleistet.

Ausstattung und Nutzungsmöglichkeiten

Die Immobilie besticht durch ihre vielseitige Nutzungsmöglichkeit und großzügige Flächen, die sich optimal als Büro oder für ein Fitnessstudio eignen. Die Umgebung ist dicht besiedelt, was eine hohe Frequenz an potenziellen Kunden garantiert.

Parkmöglichkeiten

Vor dem Objekt sind ausreichend öffentliche Parkflächen vorhanden, was sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden großen Komfort bietet. Dies ist ein wesentlicher Vorteil in einer Stadt wie Wien, wo Parkplätze oft knapp sind.

Ihre Geschäftschance in Wien

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihre Geschäftsidee in einer Top-Lage umzusetzen. Ob als modernes Büro oder als gut frequentiertes Fitnessstudio – diese Immobilie bietet Ihnen die perfekte Basis für Ihren Erfolg.

Interesse geweckt?

Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Lassen Sie sich von den zahlreichen Vorteilen dieser Immobilie überzeugen und starten Sie Ihr nächstes Business-Abenteuer in einer der besten Lagen Wiens.

Profitieren Sie von dieser hervorragenden Lage und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ihr Erfolg beginnt hier!

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](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH

Vertrauen. Service. Qualität.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap