360° TOUR // VINEYARD RESIDENCES - ERSTBEZUG NEUBAUEIGENTUMS-BÜRO in NEUSTIFT AM WALDE

Geschäftslokal Aussen

Objektnummer: 5_17767

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	ca. 2022
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	75,01 m²
Bürofläche:	75,01 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,60 kWh / m² * a
Kaufpreis:	299.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

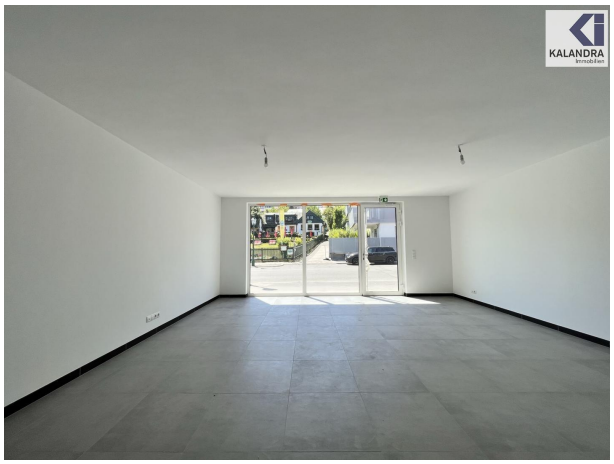
Ihr Ansprechpartner

Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien
Franz-Josefs-Kai 33/ 6
1010 Wien

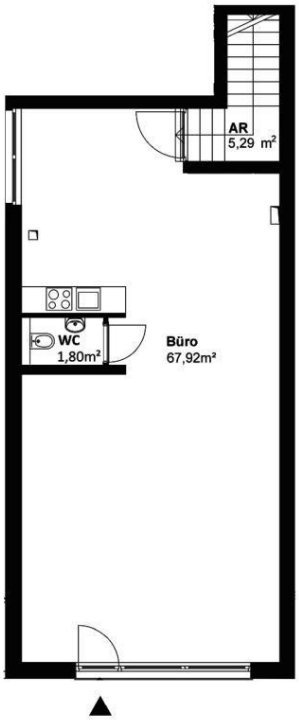
T +43-1/533-32-69 1533326913
H +43-69911804004
F +43-1-533-32-69-20

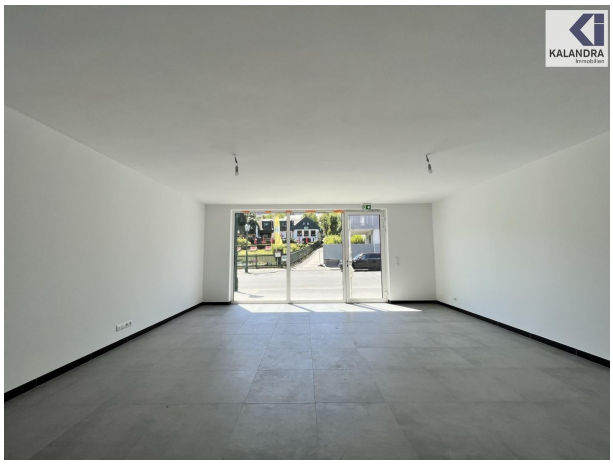
KALANDRA
Immobilien


KALANDRA

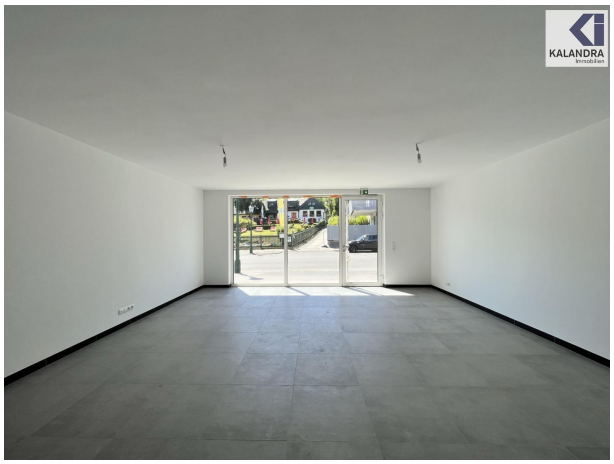
KALANDRA

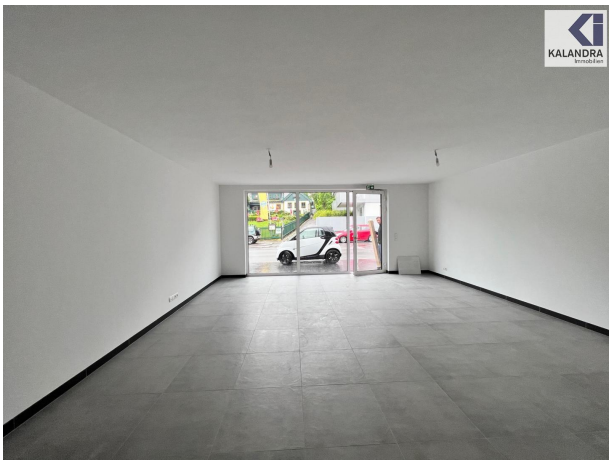
Die in den Unterlagen dargestellten Einrichtungsgegenstände, Gartengestaltungen oder Visualisierungen sind unverbindliche Vorschläge bzw. Referenzbilder. Sie dienen lediglich der Illustration und werden nicht Vertragsbestandteil und sind daher auch nicht im Kaufpreis inbegriffen. Sowohl die in den Plänen angeführten Quadratmeterflächen als auch die restlichen Angaben in den Verkaufsunterlagen und Plänen können sich noch ändern. Aus den Unterlagen kann kein Rechtsanspruch abgeleitet werden.





KALANDRA
Immobilien


KALANDRA


KALANDRA

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA

KALANDRA

Objektbeschreibung

ERSTBEZUG-NEUBAUEIGENTUMS-BÜRO IN NEUSTIFT

Im Herzen von Neustift am Walde gelangt eine exklusive Eigentumsgeschäftslokal mit ca. 75m² Bürofläche zum Verkauf

Das Bürolokal befindet sich im Erdgeschoß eines Mehrparteienhauses mit 4 Einheiten, welches im Jahre 2021 errichtet wurde.
Das Gebäude ist voll unterkellert und verfügt über einen Personenaufzug und eine hauseigene Tiefgarage.

Raumaufteilung:
Das Büro Top 1 mit ca. 75,01 m² Nutzfläche gliedert sich wie folgt:

Büroraum (ca. 67,92m²)
separate Toilette mit Handwaschbecken (ca. 1,80m²)
Abstellraum im Untergeschoß (ca. 5,29m²)

Ausstattung:
• Feinsteinzeug-Fliesenboden
• Fußbodenheizung
• elektrische Außenrollläden
• dreifach isolierverglaste Fenster
• Sicherheitseingangstüre
• Lift

PKW-Garagenplätze im Innenhof können um Euro 50.000,- je Stellplatz zusätzlich erworben werden.

Das Objekt befindet sich in einer der besten Lagen Wiens im 19. Gemeindebezirk, welcher durch seine Grünruhelage besonders beliebt ist. Der Wienerwald und die Weingärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Besonders für Naturliebhaber und Sportbegeisterte ist die Umgebung bestens geeignet.
Zusätzlich lädt eine Vielzahl an Heurigen zum Verweilen ein. In der naheliegenden Krottenbachstraße stehen darüber hinaus zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung.

Durch die Buslinie 35A ist die Anbindung an die U-Bahnlinien U4 und U6 (Station Spittelau) und somit eine gute Erreichbarkeit des Stadtzentrums gewährleistet.

Energieausweis:
Der Heizwärmebedarf beträgt 47,6 kWh/m²a, welcher der Klasse B entspricht.Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:
Hei 47.
zwä 6 k
rme Wh/
bed (m²
arf: a)
Kla B
sse
Hei
zwä
rme
bed
arf: