## BESTE LAGE -- Büro/Praxis mit dazugehörigem Garteneinmalig



**Objektnummer: 8131/92227** 

Eine Immobilie von RED REAL ESTATES DEVELOPMENT Bauträger und Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
PLZ/Ort:
Baujahr:

Zustand: Alter:

Gesamtfläche:

Zimmer: WC:

Terrassen:

Garten: Keller:

Kaufpreis:

Betriebskosten: Sonstige Kosten:

Provisionsangabe:

3%

Büro / Praxis Österreich 1180 Wien 1900

1900 Gepflegt Altbau 609,00 m²

10 5 1

263,51 m<sup>2</sup> 25,17 m<sup>2</sup>

1.195.000,00 €

742,20 € 423,76 €

## **Ihr Ansprechpartner**



Dipl.Ing. Stella Lessmann

RED REAL ESTATES DEVELOPMENT Bauträger und Immobilien GmbH Sterngasse 3 / 2 / 6 1010 Wien



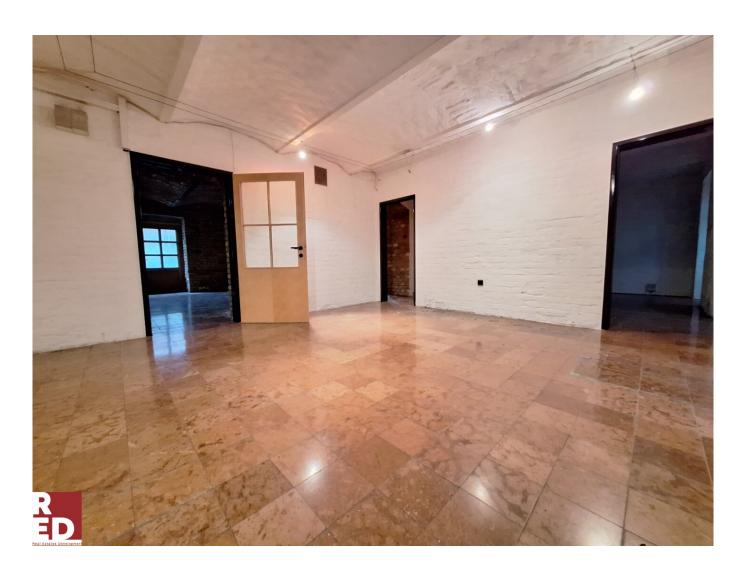






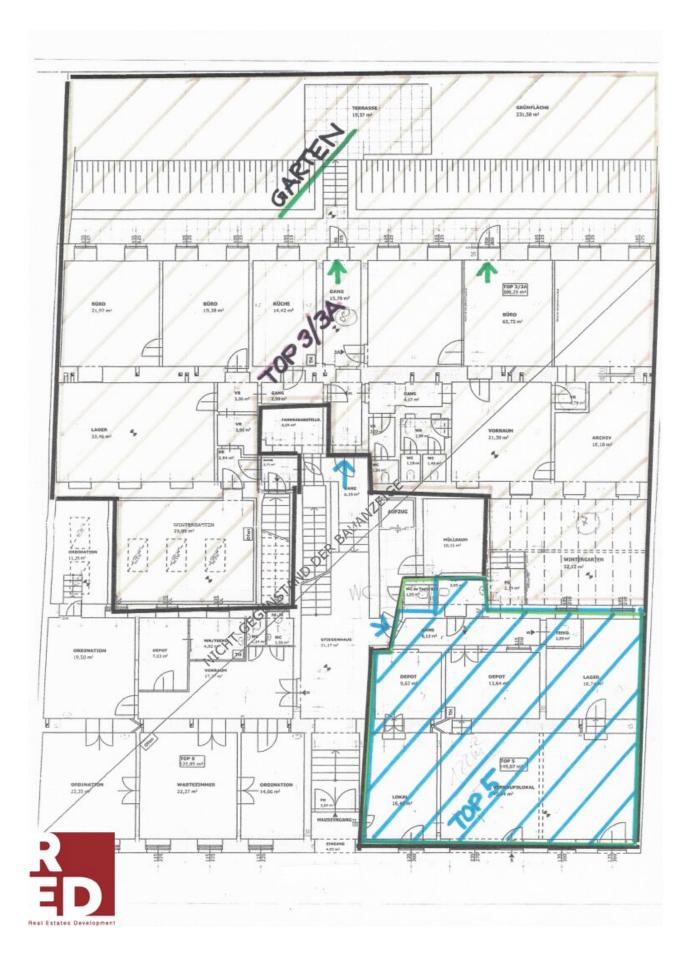












### **Objektbeschreibung**

Der charakteristische Charme eines Zinshauses aus der Jahrhundertwende verbunden mit stilvollen Backsteinwänden beim Gewerbeobjekt verleiht dieser Immobilie Ihre Besonderheit. Der einzigartige Charakter wiederspiegelt sich auch in den Gewölbedecken.

Die großzügige Fläche bietet eine Vielzahl von Variationen von unterschiedlichen Konzepten. Hier ist Kreativität gefragt.

Eine beruhigende, entspannte Atmosphäre bietet der dazu gehörende Garten mit einer kleinen überdachten Sitzmöglichkeit. Hier kann man Ausruhen, Auftanken, Ideen schöpfen oder Events, veranstalten. Der Garten gehört alleine dieser Immobilie und ist nur von hier aus zugängig.

In Summe kann man hier viel machen.

Als Ort für Ärzte-für Sportinstitute- als Beautycenter- als Büro vielleicht auch als Kindergarten oder als Lager um nur einiges zu nennen.

Derzeitige Widmung: Top3 und 3A Widmung Büro.

# Top3 und 3A Bürofläche 301m<sup>2</sup> Terrasse 19,37m<sup>2</sup> Garten 263,51m<sup>2</sup> Keller gesamt 25,23m<sup>2</sup>

man kann dazu kaufen:

Top5 Ladenfläche 122m<sup>2</sup> Weinkeller 97,56m<sup>2</sup>

Im gleichen Geschoß straßenseitig ist das Geschäftslokal Top 5 (Weingeschäft) mit ca. 122m² und dazu einen sog. Weinkeller mit eingebauter Lüftung und Minilastenlift mit ca. 98m². Derzeit vermietet, welches mitverkauft wird in dem genannten Preis noch nicht beinhaltet ist.

#### Lassen Sie sich inspirieren von diesem Ort und sehen Sie die Wirkung selbst.

Gerne machen wir eine Besichtigung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

RED Real Estates Development Immobilien und Bauträger GmbH

Sterngasse 3/2/6

1010 Wien

#### s.lessmann@immo.red

+43 676 5063031

#### www.immo.red

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

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

#### Kinder & Schulen

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

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.500m

#### Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <1.000m Polizei <500m

#### Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap