

**Exklusives Loft in 1180 Wien: 828m² für Büro oder Praxis
mit Garten und Terrasse!**



Objektnummer: 8131/92242

**Eine Immobilie von RED REAL ESTATES DEVELOPMENT
Bauträger und Immobilien GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Gesamtfläche:	828,00 m ²
Zimmer:	10
WC:	5
Terrassen:	1
Garten:	263,51 m ²
Keller:	25,17 m ²
Sonstige Kosten:	423,76 €

Ihr Ansprechpartner



Dipl.Ing. Stella Lessmann

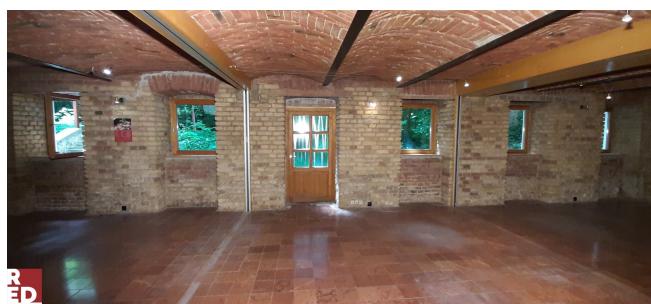
RED REAL ESTATES DEVELOPMENT Bauträger und Immobilien GmbH
Sterngasse 3 / 2 / 6
1010 Wien

H +43 676 5063031

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



**R
ED**
Real Estates Development



**R
ED**
Real Estates Development



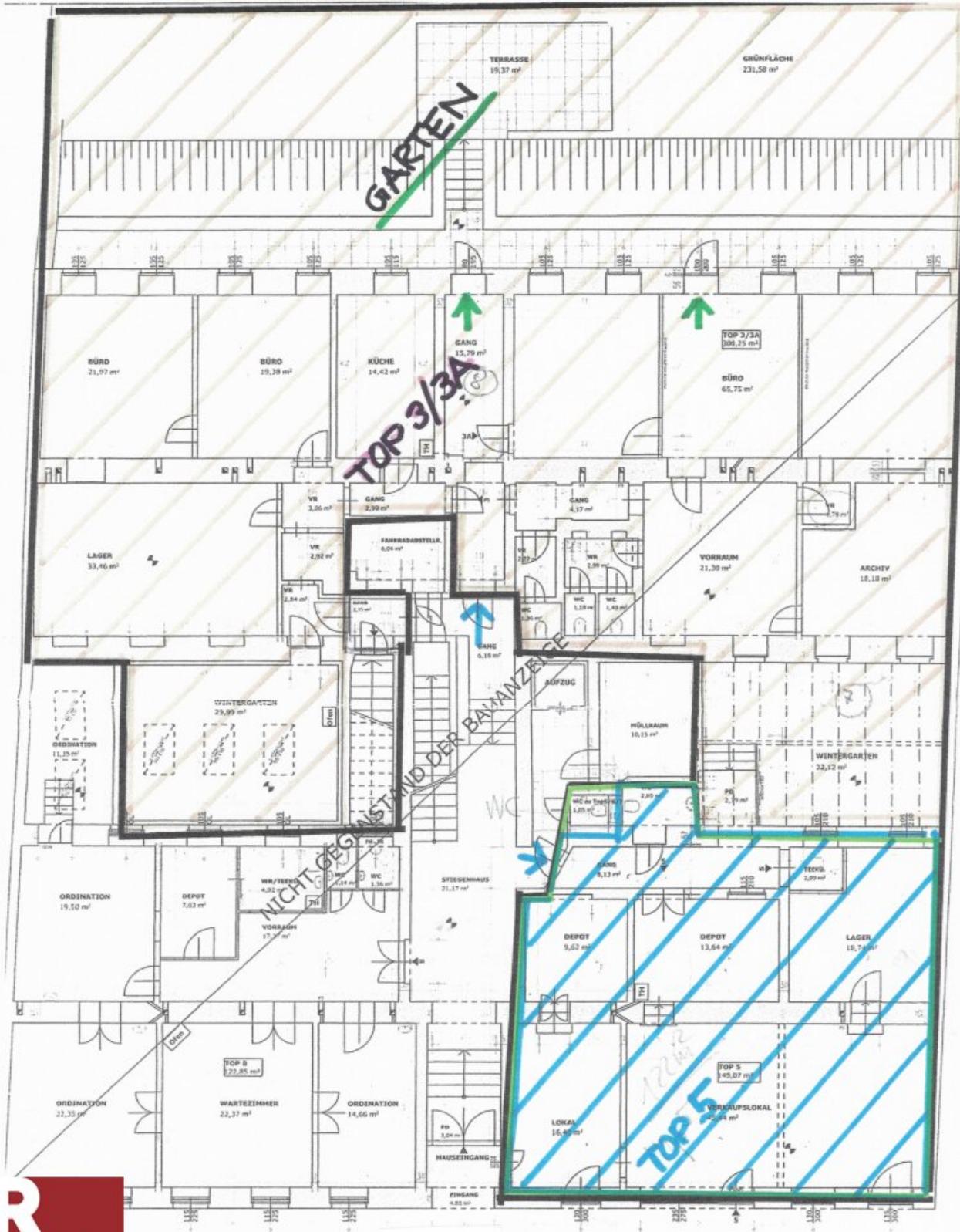
**R
ED**
Real Estates Development







**R
ED**
Real Estates Development



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumobjekt in 1180 Wien! Diese beeindruckende Büro- und Praxiseinheit bietet Ihnen die perfekte Kombination aus großzügigem Raum, modernem Design und einer hervorragenden Lage.

Mit einer Fläche von 828 m² und zehn lichtdurchfluteten Zimmern stellt dieses Objekt eine wahrhaft einzigartige Gelegenheit dar. Ob Sie eine kreative Loft-Umgebung für Ihr Unternehmen suchen oder eine vielseitige Praxis, die Raum für Wachstum und Innovation bietet – hier sind Ihrer Vorstellung kaum Grenzen gesetzt. Die Möglichkeit, die Räume nach Ihren Wünschen zu gestalten, eröffnet Ihnen unzählige Optionen und macht diesen Standort zu einem echten Juwel.

Das gepflegte Gebäude befindet sich im Erdgeschoss und überzeugt nicht nur durch seine großzügigen Flächen, sondern auch durch seinen durchdachten Grundriss. Genießen Sie den Ausblick auf die Stadt und die umliegenden Grünflächen – ein harmonisches Zusammenspiel von urbanem Leben und erholsamer Natur. Die Dielen und Fliesen verleihen den Räumen einen eleganten Charakter, während die Etagenheizung für eine angenehme Wärme sorgt. Der Wintergarten ist ein weiteres Highlight, das Ihnen einen Rückzugsort bietet und zugleich für eine angenehme Atmosphäre sorgt.

Zu den besonderen Merkmalen dieser Immobilie zählen die fünf WCs und die Möglichkeit zur Gartennutzung, als alleiniger Eigentümer, die Ihnen sowohl im beruflichen Alltag als auch in der Freizeit wertvolle Erholungsmomente bieten. Die mechanische Be- und Entlüftung sorgt zudem für ein angenehmes Raumklima, sodass Sie sich in jedem Bereich Ihrer neuen Immobilie wohlfühlen können.

Die Verkehrsanbindung ist erstklassig: Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie und Ihre Mitarbeiter jederzeit schnell und unkompliziert am Ziel sind.

Das Umfeld der Immobilie lässt keine Wünsche offen. Sie finden Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser in unmittelbarer Nähe. Auch Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen sind schnell erreichbar – ideal für Familien und Berufstätige gleichermaßen. Supermärkte und Bäckereien sorgen dafür, dass auch die täglichen Besorgungen problemlos erledigt werden können.

Nutzen Sie die Chance, diese außergewöhnliche Immobilie für 1.920.000,00 € zu erwerben und gestalten Sie Ihre Zukunft in einem inspirierenden Umfeld. Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die Ihnen diese vielseitige Büro- und Praxiseinheit bietet. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese beeindruckende Immobilie persönlich vorzustellen!

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