

**Exklusives Loft in 1180 Wien: 828m<sup>2</sup> 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

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Gesamtfläche:</b>	828,00 m²
<b>Zimmer:</b>	10
<b>WC:</b>	5
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	263,51 m²
<b>Keller:</b>	25,17 m²
<b>Sonstige Kosten:</b>	423,76 €

## Ihr Ansprechpartner

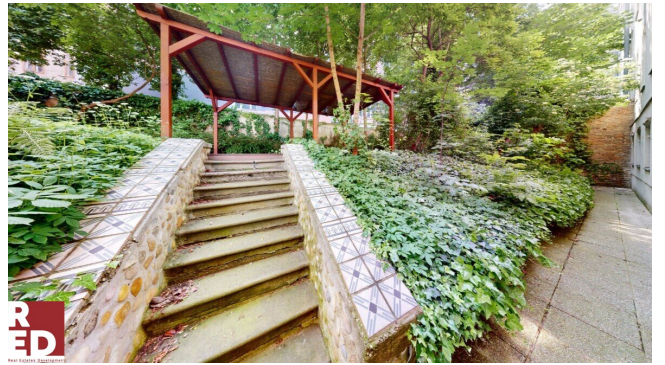


**Dipl.Ing. Stella Lessmann**

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.





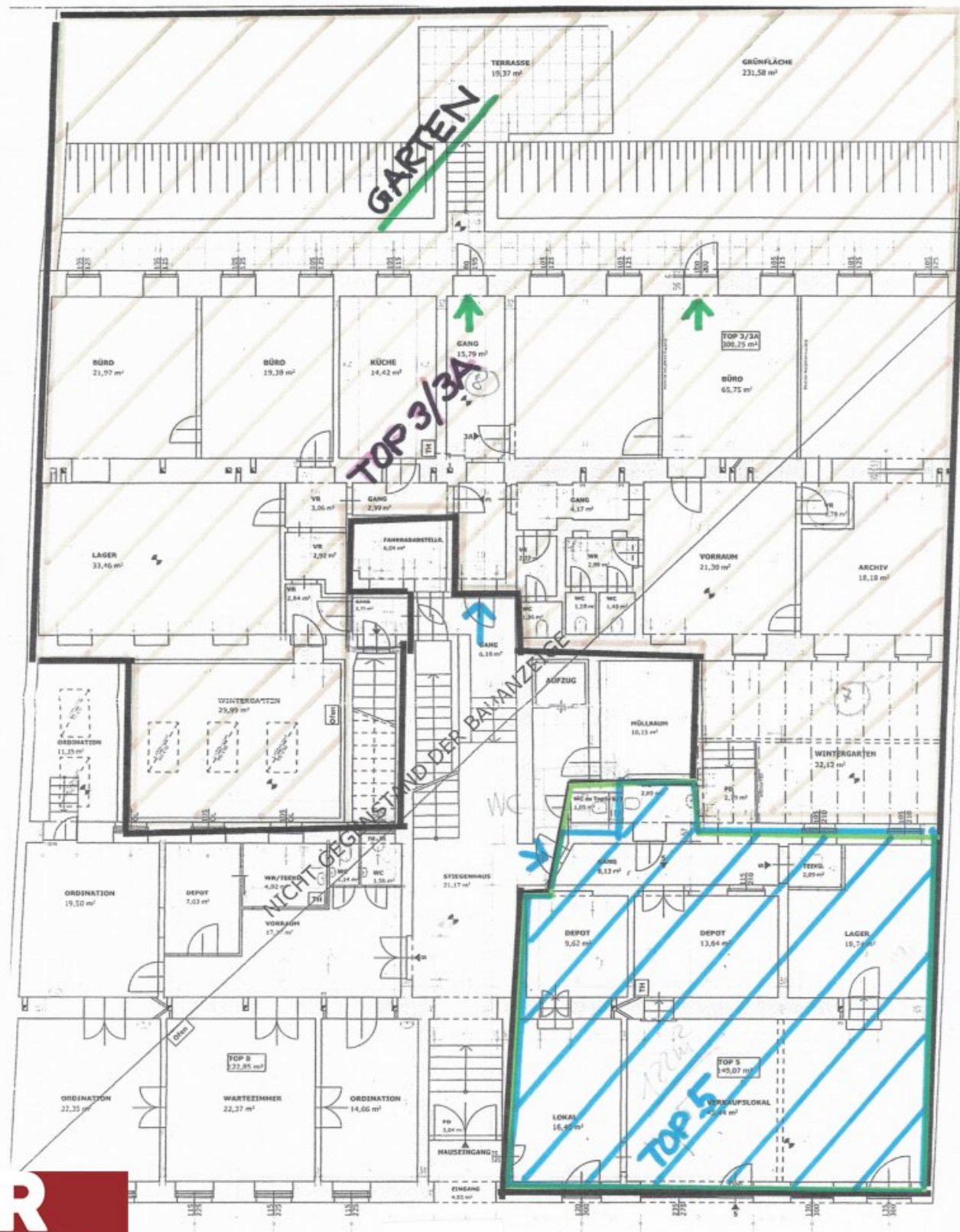












## Objektbeschreibung

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 m<sup>2</sup> 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

Sternngasse 3/2/6

1010 Wien

[s.lessmann@immo.red](mailto:s.lessmann@immo.red)

+43 676 5063031

[www.immo.red](http://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