WOHNBÜRO MIT TERRASSE UND GARTENTRAUM !

Haus 5 Gartenansicht

Objektnummer: 125363_8

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	63,94 m²
Bürofläche:	63,94 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	499.000,00 €
Kaufpreis / m²:	18.930,20 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. DDr. Silvia Reischitz-Martys

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

H 0043676841420587

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

GRUNDRISS EG Eingangsniveau

1. VORRAUM Feinsteinzeug/Parkett 7,46m²
2. BÜRO mit Teeküche Parkett 26,06m²
3. HAUSWIRTSCHAFT Feinsteinzeug 2,36m²
4. BAD Feinsteinzeug 3,60m²
5. TOILETTE Feinsteinzeug 1,70m²
6. BÜRO Parkett 12,51m²
7. BÜRO Parkett 10,25m²
8. TERRASSE Betonsteinplatten 47,87m²
9. GARTEN mit Beet, Rollrasen 52,71m²

Wohnungsgrößen sowie einzelne Raumgrößen sind Zirkaangaben, welche sich im Zuge der Ausführungsplanung noch verändern können. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Teil dieser Darstellung. Auf Grund bautechnischer bzw. behördentechnischer Erfordernisse können sich noch Änderungen an Raumkonfigurationen ergeben. Ausstattung lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung - Sanitäreinrichtung lt. Beschreibung. Weitere, im Plan dargestellte, Möbel und Küchen dienen lediglich der Illustration und sind nicht im Kaufpreis inkludiert. Achtung: Kopien der Planunterlagen können zu Änderungen hinsichtlich Maßstab und Proportion führen.

GALL GASSE 17

Wohnbau Gallgasse 17
A-1130 Wien

HAUS 5
BÜRO

Lage: Bauteil 2
Erdgeschoss

3 Zimmer

Nutzfläche: 63,94m²
Terrasse: 47,87m²
Garten: 52,71m²

ÜBERSICHT BAUTEILE

LEGENDE
AD..... abgehängte Decke
WM..... Waschmaschinenanschluß
EV..... Elektroverteiler
FBH..... Fußbodenheizungsverteiler
HT..... Handtuchtrockner
K..... Kemperventil
RFK..... Rauchfangkehrer Aufstieg
DFF..... Dachflächenfenster
LWP..... Luftwärmepumpe

PROJEKTENTWICKLUNG GG17 GMBH
Ungargasse 73
A-1030 Wien
FN 548160 v

Objektbeschreibung

RUHIGES 3 ZIMMER WOHN/BÜRO MIT TERRASSE UND GARTENTRAUM ! In diesen neuen Büroräumen sowie auf der Terrasse und dem vorgelagerten Garten werden SIe ein angenehmes und motivierendes Arbeitsklima haben. Es wurde an alles gedacht- absolute Ruhelage im Innenhof des Fuhrwerkerhauses, 3 unterschiedlich große Räume, Bad und extra WC mit Handwaschbecken, Hauswirtschaftsraum und die herrliche Terrasse mit fast 50 m² wird Ihre Meetings besonders angenehm gestalten. Ihre Mittagspause können Sie auch im Garten verbringen und werden sich an der ruhigen Lage erfreuen. Alles in allem: Ideale Voraussetzungen für Ihren Geschäftserfolg kombiniert mit Wohnerfolg! Wir weisen ausdrücklich auf unsere Doppelmaklertätigkeit gemäß § 5 MaklerG hin. Bei Interesse an dem Projekt stehen wir Ihnen gerne für Besichtigungstermine zur Verfügung.