

think BIG



Wohnküche rechts

Objektnummer: 3326

Eine Immobilie von S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	123,51 m ²
Bürofläche:	103,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,12 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	1.020.000,00 €
Kaufpreis / m²:	8.291,29 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Karin LOCSMANDI

S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH
Hauptplatz 10
2620 Neunkirchen

T +43 50100672791







Objektbeschreibung

think BIG - Viel Platz in Top Lage

An einer **absoluten TOP-Adresse** - gegenüber der Messe Wien, dem Prater und der Wirtschaftsuniversität Wien - bietet ein neu saniertes Zinshaus repräsentative, geräumige Büroflächen. Hier gönnt man sich reichlich Platz, stilvolles Ambiente und eine hervorragende Erreichbarkeit.

Die hellen Büroräume sind mit edlen Eichenparkettböden ausgestattet, die Sanitärräume mit hochwertigem Feinsteinzeug. Zusätzliches Luxuselement ist der fast 10 m² große Balkon.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Geräumiger Empfangsbereich mit Küchenanschlüssen
- Büro mit ca. 21 m², stilvolle Doppeltür zum Empfangsbereich
- Büro mit ca. 18 m² mit Erker
- Büro mit ca. 25 m² mit Erker
- Büro mit ca. 20 m²
- Badezimmer
- extra WC
- kleiner Abstellraum

Im Keller steht Ihnen ein Einlagerungsraum zur Verfügung.

Öffentliche Anbindung:

- U2 Messe-Prater (Station direkt vor dem Haus)
- Buslinien 82A und N81 (Stationen in unmittelbarer Nähe)
- Bahnhof Praterstern (11 Minuten zu Fuß entfernt)

Bei Bedarf kann im Nachbargebäude ein Tiefgaragenplatz zugekauft werden.

Überzeugen Sie sich selbst. Gerne stehe ich Ihnen für eine Besichtigung und persönliche Beratung zur Verfügung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de) - <https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de>

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap