

## **RUBAN - Geschäftsfläche in begehrter Top-Lage im 7. Bezirk**



**Objektnummer: 21415**

**Eine Immobilie von CROWND Estates Service GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1070 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	98,01 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	98,01 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	469.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Crownd Estates Service**

CROWND Estates Service GmbH  
Esterhazygasse 22/15  
1060 Wien

T +43 1 361 61 61 12

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





## Objektbeschreibung

**Mehr Infos unter:** <https://www.crownd.at/projekte/ruban/>

Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, kontaktieren Sie uns noch heute telefonisch unter **+43 1 361 61 61** oder per Mail an [sale@crownd.at](mailto:sale@crownd.at)!

**Mehr Infos unter:** <https://www.crownd.at/projekte/ruban/>

Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, kontaktieren Sie uns noch heute telefonisch unter **+43 1 361 61 61** oder per Mail an [sale@crownd.at](mailto:sale@crownd.at)!

Dieses Objekt an einer belebten Straße bietet eine solide Grundlage für eine Vielzahl von Unternehmungen, darunter Büros, Praxen, Ateliers oder Yogastudios. Mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer klaren, modernen Gestaltung ermöglicht die Immobilie eine flexible Nutzung und Anpassung an unterschiedliche Geschäftsmodelle. Die Immobilie zeichnet sich durch helle, einladende Räumlichkeiten aus, die natürliches Licht optimal nutzen, um eine angenehme Arbeitsatmosphäre zu schaffen. Die Lage sorgt für eine gute Sichtbarkeit und ist leicht zugänglich, was sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden vorteilhaft ist. Die unmittelbare Nähe zu anderen Geschäften und Dienstleistungen fördert Synergien und bietet sowohl für das Geschäft als auch für die Kunden zusätzlichen Komfort. Die großzügigen Schaufenster bieten Raum für individuelle Gestaltung und Werbung, um die Aufmerksamkeit von Passanten zu gewinnen.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap