

**Großzügige Büro-/Praxisfläche in bester Lage mit Garten, Terrasse und flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten in Wien!**



**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 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	10
<b>WC:</b>	5
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	263,51 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	25,17 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.920.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	742,20 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	423,76 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3%

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl.Ing. Stella Lessmann**

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











**RED**  
Real Estate Development



**RED**



**RED**







## Objektbeschreibung

Der einzigartige Charakter des Zinshauses aus der Jahrhundertwende mit seinen stilvollen Backsteinwänden und Gewölbedecken verleiht der Immobilie eine besondere Atmosphäre. Der dazugehörige Garten bietet eine entspannte Umgebung für verschiedene Aktivitäten und Veranstaltungen. Die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten, von Arztpraxen über Sportinstitute, Beautycenter bis hin zu Büros

machen diese Immobilie besonders attraktiv. Die derzeitige Widmung ist Büro. Eine beruhigende, entspannte Atmosphäre bietet der dazu gehörende Garten mit einer kleinen überdachten Sitzmöglichkeit. Hier kann man Ausruhen, Auftanken, Ideen schöpfen oder Events, veranstalten. **Im gleichen Geschoß straßenseitig ist das Geschäftslokal (Weingeschäft) mit ca. 122m<sup>2</sup> und dazu einen sog. Weinkeller mit eingebauter Lüftung und Minilastenlift mit ca. 98m<sup>2</sup>. Derzeit vermietet, welches mitverkauft wird.**

Lassen Sie sich inspirieren von diesem Ort und sehen Sie die Wirkung selbst. Wenn Sie nähere Informationen benötigen oder Interesse an einer Besichtigung haben, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

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](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