

**Büro oder Ordination in bester Lage des 1. Bezirks beim
Stephansdom.**



Zimmer 1

Objektnummer: 1609_41501
Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	ca. 1967
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	125,00 m ²
Bürofläche:	125,00 m ²
Zimmer:	4
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 68,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaufpreis:	1.749.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

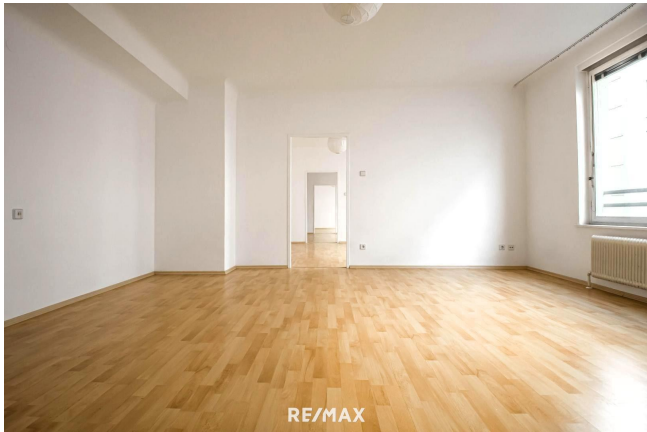
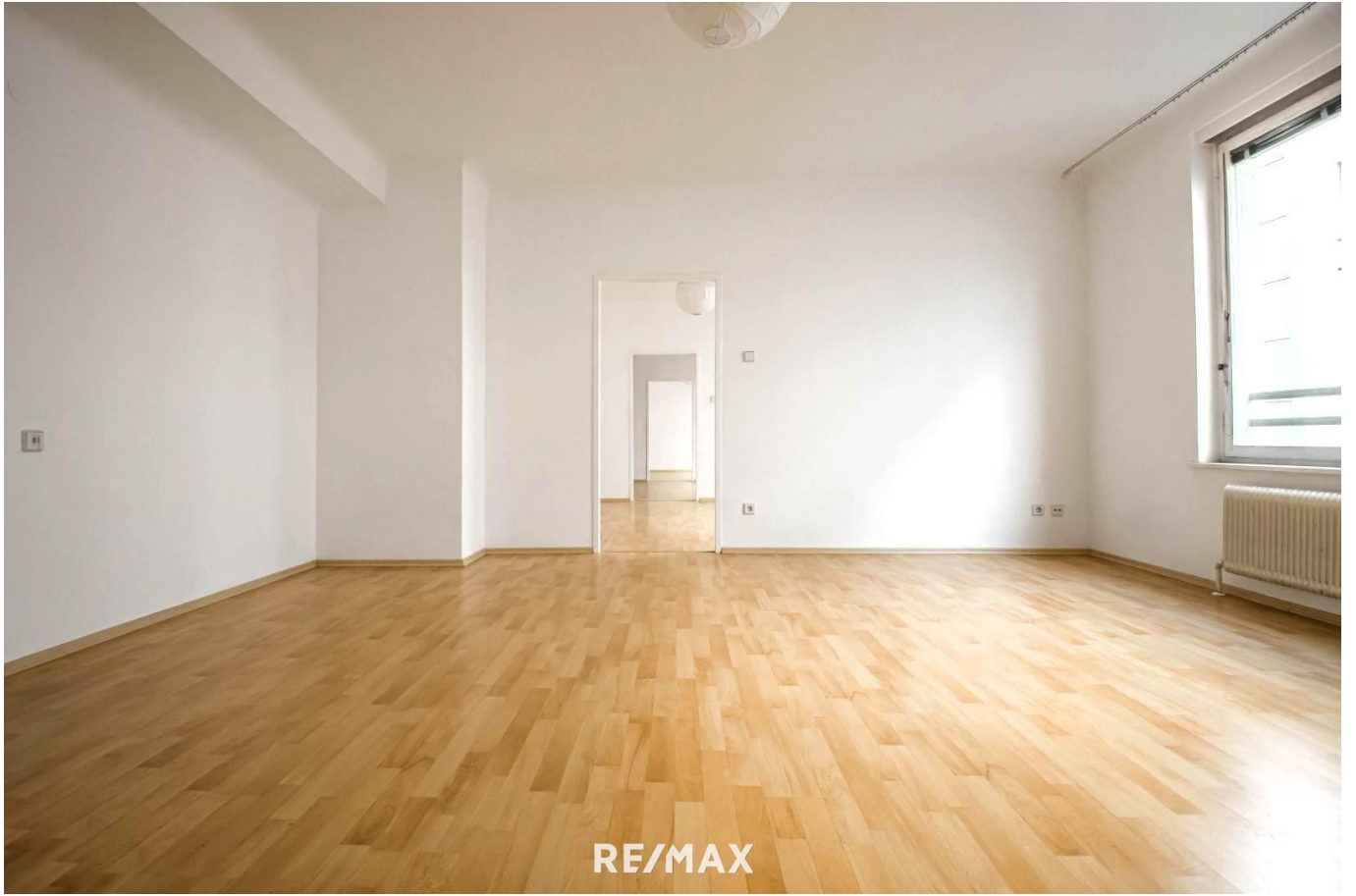


Ing. Carsten Mähler

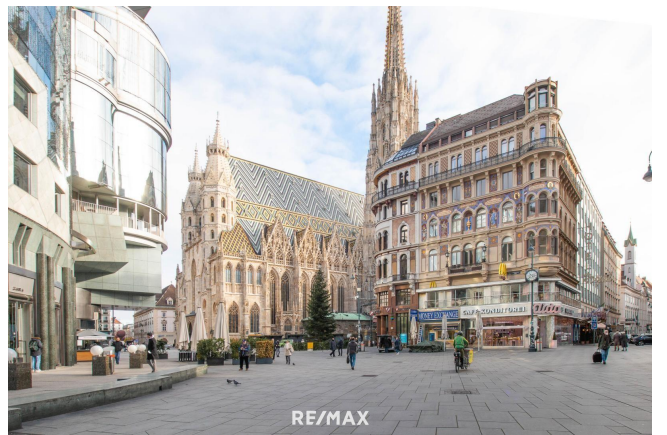
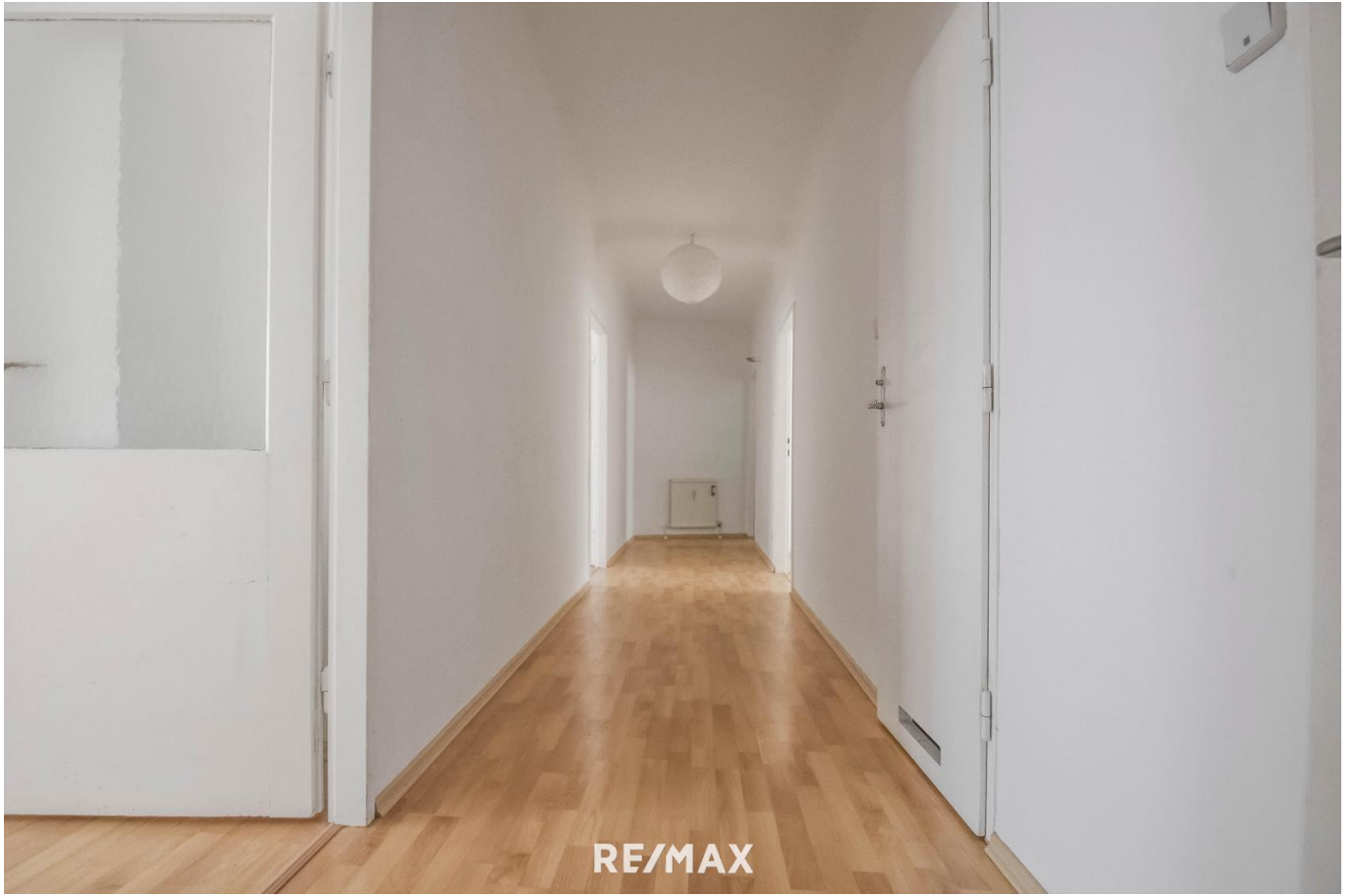
RE/MAX First
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9
1130 Wien, Hietzing

T +43/1/9971000 00
H +43 664 211 48 10

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

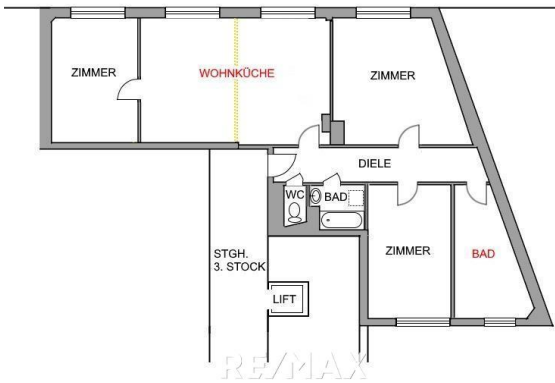




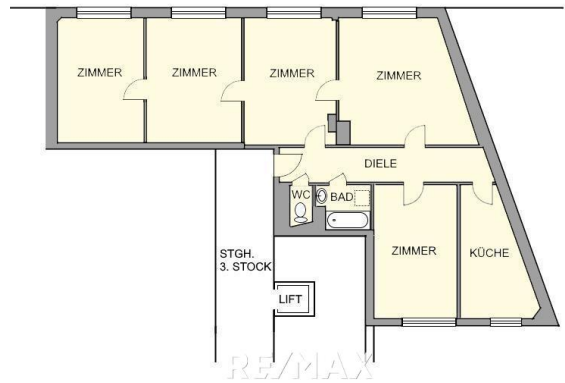




UMBAUSKIZZE OHNE GEWÄHR!



RAUMAUFTeilungsskizze OHNE GEWÄHR!





Objektbeschreibung

Alles in dem Objekt wurde hochwertig und neu saniert. Weiters wurde eine neue Raumaufteilung hergestellt, die es im großen Maß an Wohlbefinden nicht fehlen lässt und viele Möglichkeiten der Einrichtung bietet. Böden aus Holzparkett, in den Nassräumen hochwertige Fliesen, Erneuerung aller Elektroleitungen, wie auch der Installationen und sämtlicher Sanitär- & Baderaumeinrichtungen sowie 2 Abstellräume mit nagelneuen Einbaukästen, die sich angenehm in die Räume einfügen. Trotz direkter Nähe zum Stephansplatz / -dom ist diese ruhig gelegen, super leicht erreichbar und sucht seinesgleichen. Lassen Sie sich von mir davon überzeugen, dass dies Ihre lang gesuchte Traumimmobilie für Ihre Dienstleitung o.ä. ist. Terminvereinbarungen unter: + 43 664 211 48 10, Ing. Carsten Mähler / RE/MAX-First oder c.maehler@remax-first.at. Durch die Zentrumslage ist alles für Ihre Kunden vor Ort gegeben. Auch Freizeit, Kultur, Freunde treffen, Beruf sowie zum Shoppen direkt in der Umgebung und vieles mehr. Öffentliche Anbindungen sind mit den U-Bahnlinien 1 & 3 am Stephansplatz um die Ecke und U4 am Schwedenplatz, bestens gegeben. Buslinien für kurze Wege 1A, 2A und 3A ebenso ums Eck. Nebenkosten bei Kauf: 3,5% Grunderwerbsteuer; 1,1% Grundbucheintrag; ca. 1-3% zuzügl. Ust. für den Notar / Vertragserrichtung; 3% Vermittlungsprovision zuzügl. Ust. die bei Annahme des Kaufanbots direkt fällig wird (Begleitung bis zur KV Unterzeichnung und Übergabe selbstverständlich inkl.), ggf. Finanzierungskosten und Gebühren der Bank oder des Kreditinstitutes, sofern erforderlich. Doppelmaklertätigkeit: Wir (die REM Immobilienmakler GmbH & Co. KG) informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben (§ 5 Abs. 3 MaklerG). wirtschaftliches Naheverhältnis: Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis vorliegt. (30b Abs 1 KschG und §6 Abs. 4 MaklerG). Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers sowie der Hausverwaltung und sind ohne Gewähr.
