

Bestlage Nähe Mariahilferstraße! Sonniges 2-Zimmer-Büro mit Eigengarten in Biedermeier- Haus

1060 Wien, Büro/Praxis zum Kauf

Objekt ID: 3440



Bürofläche ca.: **40,23 m²** - Zimmer: **1** - Kaufpreis: **390.000 EUR**

Bestlage Nähe Mariahilferstraße! Sonniges 2-Zimmer-Büro mit Eigengarten in Biedermeier-Haus

Objekt ID	3440
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	(Mariahilfer Straße / Haus des Meeres) 1060 Wien Wien
Etage	EG
Etagen im Haus	4
Nutzfläche ca.	54,29 m ²
Bürofläche ca.	40,23 m ²
Kellerfläche ca.	1,96 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	6,79 m ²
Gartenfläche ca.	49,45 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1824
Zustand	vollsanziert
Erschließung	vollerschlossen
Heizwärmebedarf (HWB)	115,30 kWh/(m ² ·a) (Klasse D)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,70 (Klasse C)
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Balkon/Terrasse Südost, Barrierefrei, Dusche, Fahrradraum, Fliesenboden, Garten, Kabel-/Sat-TV, Parkettboden, Separates WC, Teeküche, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.



Kaufpreis pro m ²	7.183,64 EUR
Monatliche Kosten netto	105,05 EUR
Monatliche Kosten MwSt.	12,23 EUR
Sonstige Kosten netto	43,92 EUR
Kaufpreis	390.000 EUR
Betriebskosten netto	61,13 EUR
Betriebskosten MwSt.	12,23 EUR



Objektbeschreibung

Mitten im 6. Wiener Gemeindebezirk gelangt in einem umfassend sanierten Biedermeier-Haus aus dem Jahre 1824 mit typisch gegliederter Fassade ein im Erdgeschoss gelegenes, helles, gepflegtes, sehr gut geschnittenes 2-Zimmer-Büro mit ca. 40 m² Bürofläche und einem ca. 49 m² großen Eigengarten mit Terrasse zum sofortigen Verkauf.

Man betritt diese Liegenschaft durch einen kleinen Vorraum und erreicht direkt das angrenzende ca. 21 m² große Büro mit Tee-Küche und Essbereich sowie das ca. 5 m² große Duschbad mit Toilette. Das Büro kann durch eine Schiebetüre um einen weiteren ca. 10 m² großen Raum erweitert werden, durch welchen man in den im ruhigen Innenhof gelegenen, südostseitig ausgerichteten Eigengarten mit Terrasse gelangt.

Dem Büro ist ein Kellerabteil zugeordnet.

- + barrierefrei
- + Erdgeschoss
- + ca. 40,23 m² Bürofläche
- + ca. 49,45 m² Eigengarten inklusive
- + ca. 6,79 m² Terrasse
- + ca. 3,52 m² Eingangsbereich
- + ca. 20,63 m² Büro mit Tee-Küche
- + ca. 9,78 m² weiteres Büro
- + ca. 5,15 m² Duschbad mit Toilette
- + dem Büro ist ein Kellerabteil zugeordnet

Ausstattung

- + komplett ausgestattete Tee-Küche mit Einbaugeräten und Ess-Bereich
- + Duschbad mit Waschbecken, Handtuchwärmer, Waschmaschinen-Anschluss und Toilette
- + Parkettböden
- + Fliesenböden
- + Gasetagenheizung



Verkehrsanbindung

- + U-Bahn-Linien U3, U4, U6
- + Autobus-Linie 13A, 14A, 57A
- + Straßenbahn-Linie 18

Infrastruktur

Die einzigartige Lage dieses Büros zwischen Linker Wienzeile und der Fußgängerzone der Mariahilfer Strasse bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, diverse Lokale, klassische Wiener Kaffeehäuser, Ärzte, Banken sowie Apotheken. Der nahegelegene Naschmarkt mit seinen unverwechselbaren Marktständen und dem Flohmarkt lädt zum Verweilen und Einkaufen ein. Veranstaltungsorte, wie z.B. der 'Stadtsaal', das Apollo-Kino und kulturelle Angebote im Museumsquartier sowie im Kunst- und Naturhistorischen Museum, im Raimundtheater, genauso wie in der Wiener Innenstadt sind fußläufig sehr gut erreichbar und bieten gelungene Freizeitmöglichkeiten.

Als Naherholungsgebiet empfiehlt sich der Hubert-Marischka-Park sowie das 'Haus des Meeres' mit seinen Grünflächen und Spielplätzen.

Mit dem Auto gelangt man in Kürze über die Linke Wienzeile zur Wiener Westausfahrt in Fahrtrichtung Autobahn A1.

Sonstiges

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Mobilnummer, Email) bearbeiten können.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.





Titelbild



Bild



Bild



Bild



Bild

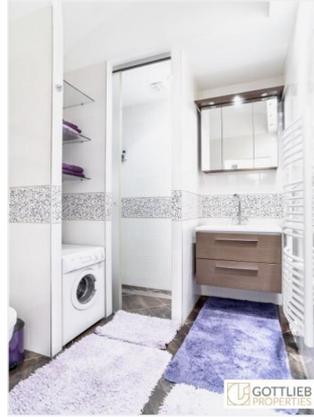


Bild





Bild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild



