

Inserat ID: 1119 erstellt am: 03.09.2023

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Kauf Gesamtkosten:525000€

Straße:

1230 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 75.11m² Nutzfläche: 135.8m² Kontaktinformationen:

Oliver Badura

Tel: 0664 355 92 92

badura@badura-immobilien.at

Architektur trifft Inspiration? Atelier mit großflächigen Glasfronten und Garten-perfekt für Fotographen, Architekten, Künstler, Anwälte, Agenturen etc.



Dieses einzigartige Atelier mit Liebhabercharakter lässt keine Wünsche offen. Durch die großzügig angelegten Glasfronten lassen Sie die Natur ins Haus und es bietet sich ein toller Blick ins Grüne. Erholung für Mind & Dody sind mit dieser Immobilie garantiert!

Die 2015 erbaute Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Sackgasse und berücksichtigt mit

einer Wohnnutzfläche von rund 136m² und einem großzügig angelegten Garten von 120 m² alle Anforderungen einer erstklassigen Immobilie.

Sie gelangen durch einen barrierefreien Zugang in das im Erdgeschoß befindliche Atelier, welches durch den gut dimensionierten Grundriss optimal zugänglich ist!

Das in Niedrigenergiebauweise errichtete Objekt sorgt sowohl im Winter durch eine Fußbodenheizung im EG und Radiatoren im Keller als auch im Sommer mittels elektrisch bedienbaren Raffstoren und Klimaanlage für eine angenehme Atmosphäre.

Den Kellerbereich kann man aufgrund einer großzügigen Treppe und einer wunderschönen Glasfläche an der Decke sehr gut als Meetingraum nutzen. Diese Immobilie ist durch ihren loftartigen Charakter und ihre offen angelegten Räumlichkeiten ideal für gewerbetreibende Architekten, Rechtsanwälte, Bauträger oder auch Fotographen.

Das Atelier ist mit einer Cat 7 Verkabelung ausgestattet, Glasfaser kann über A1 eingeleitet werden. Zwei Kfz- Stellplätze stehen zur Verfügung und sind zusätzlich zu erwerben!Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt & amp;lt;1.000mApotheke & amp;lt;1.000mKlinik &:lt:1.000mKrankenhaus &:lt:1.000mKinder &: SchulenSchule &:lt:500mKindergarten &:lt:1.000mUniversität &:lt:3.500mHöhere Schule <3.000mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei &lt;1.000mEinkaufszentrum <1.000mSonstigeGeldautomat &lt;1.000mBank &lt;1.000mPost <1.500mPolizei &lt;1.000mVerkehrBus &lt;500mU-Bahn <1.000mStraßenbahn &lt;1.000mBahnhof &lt;1.000mAutobahnanschluss

<1.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Wohnfläche: 75.11m²

Nutzfläche: 135.8m²

Befeuerung: Gas, hwbwert: 39.6m²

Zimmer: 3 Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 525000€ Nebenkosten: 258€

Kontaktinformationen

Vorname: Oliver

Nachname: Badura Tel:: 0664 355 92 92

E-Mail: badura@badura-immobilien.at