Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 144236

erstellt am : 16.04.2025

Objekttyp: 31
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:449000€
Straße: Stolzenthalergasse
1080 Wien
Wien Österreich

Wohnfläche: 61.08m²

Kontaktinformationen:

Stephan Stephan
Tel: +43 664 5228831
wallner@lifestyle-properties.at

Hochwertig saniertes 2-Zimmer-Büro in Toplage

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt ein hochwertig saniertes 2-Zimmer-Büro im 8. Wiener Gemeindebezirk

Dieses stilvolle Büro befindet sich in einem gepflegten Altbau aus dem 19. Jahrhundert, der mit

einem modernen Personenlift und einem großzügig ausgebauten Dachgeschoss überzeugt. Die Liegenschaft bietet überdachte Fahrradabstellplätze im Innenhof. Die rund 61 m² große Immobilie liegt im Hochparterre und wird über eine effiziente Gasetagenheizung beheizt. Besonders beeindruckend sind die hohen Gewölbedecken, die eine einzigartige Atmosphäre schaffen. Der edle Eichen-Parkettboden in Fischgrätoptik sowie die moderne Fußbodenheizung verbinden historischen Charme mit zeitgemäßem Komfort. Ein großes Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Vom ca. 10 m² großen Vorraum aus sind alle Räume zentral begehbar. Der ca. 12 m² große Büroraum ist hofseitig ausgerichtet und verfügt über ein elegantes en-suite Badezimmer mit einer großzügigen Walk-In-Dusche und modernen, schwarzen Armaturen. Das separate WC grenzt ebenfalls an den Vorraum an. Die ca. 11 m² große Wohnküche geht fließend in das zweite geräumige Zimmer über, das mit seinen ca. 22 m² ein helles und einladendes Ambiente schafft. Die hohen Decken und freigelegten Ziegelwände verleihen den Räumen einen unverwechselbaren Altbaucharakter.

Das Objekt befindet sich in bester Lage des 8. Wiener Gemeindebezirks, nur wenige Schritte entfernt von der Straßenbahnstation Blindengasse und bietet daher eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Cafés, Restaurants und Geschäfte, die einen urbanen Lebensstil ermöglichen.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Stephan Wallner
national - Tel: 0664 5228831
international - Tel: +43 664 5228831
e-mail: wallner@lifestyle-properties.at
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <250mApotheke <250mKlinik <250mKrankenhaus <750mKinder & SchulenSchule <250mKindergarten <250mUniversität <750mHöhere Schule <500mNahversorgungSupermarkt <250mBäckerei <250mEinkaufszentrum <1.000mSonstigeGeldautomat <250mBank <250mPost <250mPolizei <500mVerkehrBus <250mU-Bahn <250mStraßenbahn <250mBahnhof <250mAutobahnanschluss <3.750mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Wohnfläche: 61.08m²

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 123.1m²

Zimmer: 2

hwbklasse: Dm²

Bäder: 1

fgeewert: 5.1m²

fgeeklasse: Gm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 449000€

Nebenkosten: 99.87€

Kontaktinformationen

Vorname: Stephan

Nachname: Stephan

Tel:: +43 664 5228831

E-Mail: wallner@lifestyle-properties.at