



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 184321

erstellt am : 15.11.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 359000€

Straße:

1170 Wien, Hernals

Wien Österreich

Wohnfläche: 66.4m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Liliya Mitranic

Tel: +43 660 1992 138

lm@immonestor.at

## NEUER PREIS | 3-Zimmer Büro mit großer Dachterrasse



### 3-Zimmer Büro mit großer Dachterrasse

-----[www.immonestor.at](http://www.immonestor.at) - Weitere ähnliche Immobilien finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!!-----

Dieses Büro befindet sich separat eines gepflegten Mehrparteienhauses. Der Neubau wurde zusätzlich im Jahr 2010 zum Mehrparteienhaus dazu erbaut. Die helle und lichtdurchströmte Immobilie ist ca. 68 m<sup>2</sup> groß und verfügt über eine ca. 57 m<sup>2</sup> große Dachterrasse (über eine Wendeltreppe zugänglich). Die Widmung des Büros ist so benannt, dass dies ebenso als Wohnung genutzt

werden kann. Weiters ist das Büro vom Vorzimmer in alle Räume zentral begehbar. Das Büro ist wie folgt aufgeteilt:

Hauptraum  
2 separate Büroräume  
Bad mit Dusche  
WC  
Gang

Weiters verfügt dieses Büro über eine Klimaanlage und über eine hochwertige Ausstattung. Ein Kellerabteil ist vorhanden.

Diese Immobilie verfügt über Sicherheitskameras.

Kaufpreis: ? 359.000,-

Betriebskosten: ? 317,03

Provision: 3% + USt.

Finanzierungshilfe wird geboten.

Strom und Heizung wird nach Verbrauch abgerechnet!

-----? Als Erste(r) informiert!Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor allen anderen Angebote erhalten: [service.immonestor.at](mailto:service.immonestor.at)-----

Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

Frau Liliya Mytsko, MSc.Tel.: +43 660 / 199 21 38E-Mail: [lm@immonestor.at](mailto:lm@immonestor.at)Wagramer Straße 102, 1220 Wien[www.immonestor.at](http://www.immonestor.at)

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Alle Angaben basieren allein auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.**

Die Möblierung und Dekoration in den Bildern kann teilweise durch Virtual Staging digital ergänzt worden sein und dient der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.Noch nichts gefunden?

Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.Suchagent anlegen - <https://service.immonestor.at/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 66.4m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 60.7m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.97m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 359000€

Nebenkosten: 272.16€

## Kontaktinformationen

Vorname: Liliya

Nachname: Mitranic

Tel.: +43 660 1992 138

E-Mail: [lm@immonestor.at](mailto:lm@immonestor.at)