

MEINE ARBEITSWELT IM 3. BEZIRK



LAGE

Ort: Wien 3., Landstraße

PREISE

Preis netto: € 285.000,00
Betriebskosten netto: € 202,86

FLÄCHEN

Nutzfläche ca.: 109,32 m²

DETAILLDATEN

Verfügbar ab: ab sofort
Baujahr: 1933
Anzahl 1
Badezimmer:
Anzahl WCs: 1
Heizung: Zentralheizung
Befuerung: Gas
Heizwärmebedarf: 70 kWh/m²/Jahr

In einem **sehr schönen Altbau im Erdgeschoss** gelegen, ergeben sich für Sie mehrere Möglichkeiten. Das **vielseitig nutzbare Objekt in Top Lage des 3. Wiener Bezirks** ist als ein Büro, eine Ordination, ein Atelier oder allenfalls eine Geschäftsfläche hervorragend geeignet. Die Architektur und die ca. 4 m Innenhöhe geben den Räumlichkeiten einen besonderen Charme.

Widmung: gemischtes Baugebiet, Bauklasse IV, Raumwidmung Büro. Im Haus befinden sich fast ausschließlich Wohnungen. Eine Umwidmung als Wohneinheit könnte in späterer Folge vom neuen Eigentümer beantragt werden (Anschlüsse für eine Wohnung oder Bad bereits vorhanden).

Aufgrund der hervorragenden Infrastruktur erreichen Sie viele Hot-Spots von Wien wie Schwarzenbergplatz, Schloss Belvedere, Botanischen Garten und die Altstadt in wenigen Minuten. Einkaufsmöglichkeiten, Hotels und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Hofseitig kann eine allgemeine Grünfläche zu Erholungszwecken genutzt werden. **Zusätzlich besteht im Erdgeschoss an der direkt nebenan liegenden Wohneinheit mit rund 78 m² Nutzfläche eine Kaufoption.**

KONTAKT:

MAG. UDO J. HALATSCHEK - 0676/507 99 63



