

Wien, Döbling / Wien 19., Döbling – Wien

# Charmante Praxis,- Bürofläche in bester Lage Sieverings

Property ID: 20253441011



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 195.000 EUR**

Property ID: 20253441011 - 1190 Wien, Döbling / Wien 19., Döbling – Wien

- At a glance
- The property
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 20253441011 - 1190 Wien, Döbling / Wien 19., Döbling – Wien

## At a glance

Property ID	20253441011	Purchase Price	195.000 EUR
Available from	01.04.2025	Commission	3 % plus UST
		Total Space	ca. 31 m <sup>2</sup>
		Construction method	Solid

Property ID: 20253441011 - 1190 Wien, Döbling / Wien 19., Döbling – Wien

## The property



Property ID: 20253441011 - 1190 Wien, Döbling / Wien 19., Döbling – Wien

## The property



Property ID: 20253441011 - 1190 Wien, Döbling / Wien 19., Döbling – Wien

## The property



Property ID: 20253441011 - 1190 Wien, Döbling / Wien 19., Döbling – Wien

## The property



Property ID: 20253441011 - 1190 Wien, Döbling / Wien 19., Döbling – Wien

## The property





Property ID: 20253441011 - 1190 Wien, Döbling / Wien 19., Döbling – Wien

## The property



Property ID: 20253441011 - 1190 Wien, Döbling / Wien 19., Döbling – Wien

## The property



Property ID: 20253441011 - 1190 Wien, Döbling / Wien 19., Döbling – Wien

## The property



Property ID: 20253441011 - 1190 Wien, Döbling / Wien 19., Döbling – Wien

## A first impression

Diese attraktive und charmante Gewerbefläche mit 31 m<sup>2</sup> befindet sich in einem wunderschönen Altbau in bester Lage Sieverings in 1190 Wien. Die Immobilie präsentiert sich in einem zeitgemäßen und einladenden Zustand, der sowohl Funktionalität als auch Ästhetik optimal vereint. Ob Büro, Praxis, Coaching oder Beratungszentrum – hier liegen Sie mit jeder Nutzung richtig. Von der ebenerdigen Einheit gelangt man in einen kleinen und idyllischen Vorgarten, den man ebenso nutzen kann, wie den großzügigen Garten hinter dem Haus. Von der Straße abgewandt, genießen Sie hier ungestörte Ruhe und Entspannung und haben die Möglichkeit, zwischen der Arbeit Kraft zu tanken oder auch mit den Kollegen ein kurzes Meeting in ungestörter Atmosphäre zu führen. Der kleine Empfangsbereich bietet Platz für eine Garderobe und einige Stühle. Von hier gelangt man in das Bad und den Hauptraum. Im großen, hellen Raum befindet sich eine kleine Küchenzeile mit Anschlüssen, einem Kühlschrank und einem gläsernen runden Waschbecken. Dieser lichtdurchflutete Raum ist vielseitig nutzbar und vermittelt eine wohltuende, entspannte und auch kreative Atmosphäre für jeden beruflichen Bereich. Das Bad ist mit einer Dusche, einem Handwaschbecken und einem WC ausgestattet. Die Lage in Sievering überzeugt durch beste Infrastruktur und eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr – eine Straßenbahnhaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Auch die Anreise mit dem Auto ist selbstverständlich möglich – in der Sievinger Straße gibt es kein Parkplatzproblem! Die helle, freundliche Atmosphäre sowie die vielfältige Nutzung und die zentrale Lage, kombiniert mit bester Infrastruktur und direkter Anbindung an den öffentlichen Verkehr bieten die ideale Voraussetzung für die Verwirklichung Ihrer beruflichen Pläne und Vorstellungen. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Property ID: 20253441011 - 1190 Wien, Döbling / Wien 19., Döbling – Wien

## Details of amenities

- \* 31 m<sup>2</sup>
- \* Empfangsraum
- \* Großer heller Raum mit einer Küchenzeile, Anschlüssen, einem Kühlschrank und einem runden gläsernen Waschbecken
- \* Bad mit Dusche, Handwaschbecken und WC
- \* Vorgarten und großer, idyllischer Garten nur Nutzung

Property ID: 20253441011 - 1190 Wien, Döbling / Wien 19., Döbling – Wien

## All about the location

Straßenbahn Nummer 38 Richtung Schottentor - Grinzing ist 7 Gehminuten entfernt Die S45 ist ebenfalls nur 8 Minuten entfernt Einkaufsmöglichkeiten sind im Zentrum von Sievering zu finden, Billa, Spar, Banken, Drogeriemärkte, Bäckereien, die Obkirchergasse mit unzähligen Geschäften und einem Markt, sowie Cafes und Restaurants befinden sich in Fußnähe

Property ID: 20253441011 - 1190 Wien, Döbling / Wien 19., Döbling – Wien

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Vienna - 1st district

E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)