

Wien, Döbling / Wien 19., Döbling – Wien

Charmante Praxis,- Bürofläche in bester Lage Sieverings

????????? ??????????: 20253441011



www.von-poll.com

???? ??????: 195.000 EUR

???????? ??????????: 20253441011 - 1190 Wien, Döbling / Wien 19., Döbling – Wien

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 20253441011 - 1190 Wien, Döbling / Wien 19., Döbling – Wien

?? ??? ??????

???????? ??????????	20253441011	????? ???????	195.000 EUR
?????????????? ???	01.04.2025	????????????	3 % plus UST
		?????????? ??????	ca. 31 m ²
		?????????	???????
		?????????????	

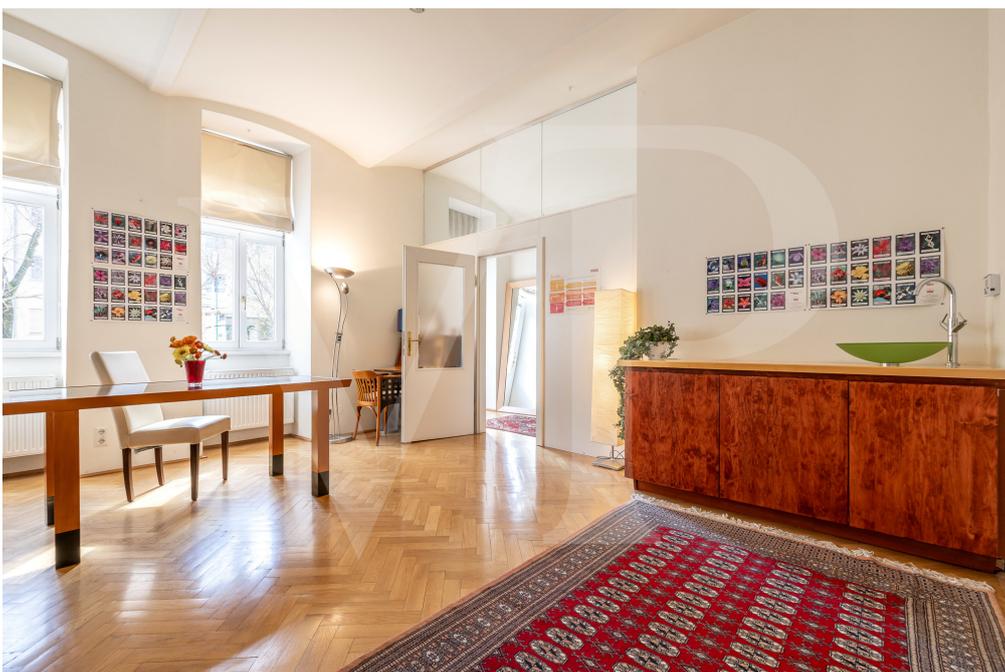
???????? ?????????: 20253441011 - 1190 Wien, Döbling / Wien 19., Döbling – Wien

?? ????????



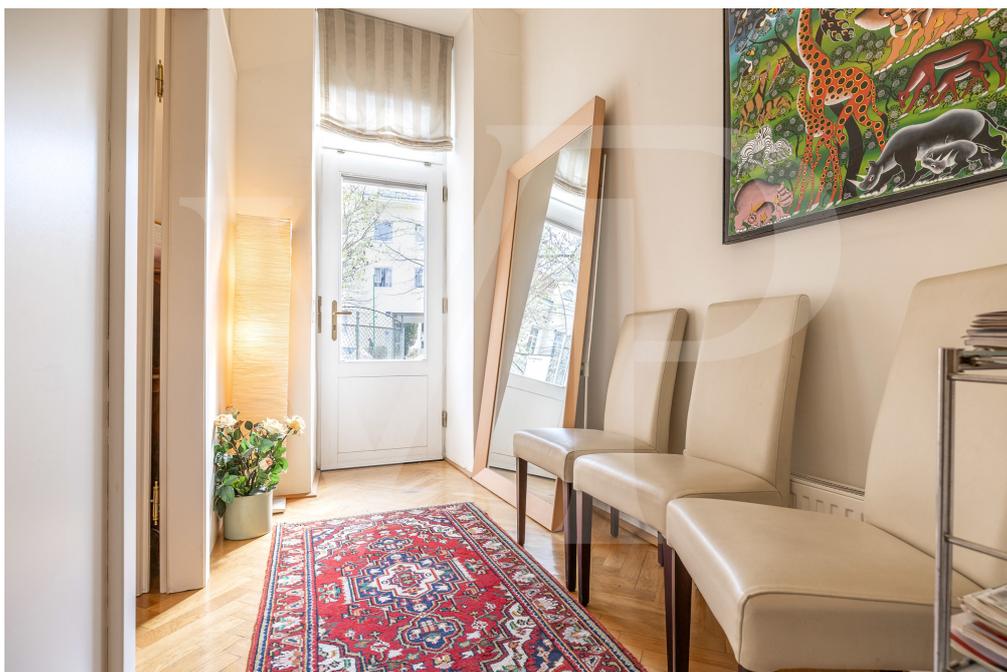
???????? ??????????: 20253441011 - 1190 Wien, Döbling / Wien 19., Döbling – Wien

?? ????????



???????? ??????????: 20253441011 - 1190 Wien, Döbling / Wien 19., Döbling – Wien

?? ????????



???????? ??????????: 20253441011 - 1190 Wien, Döbling / Wien 19., Döbling – Wien

?? ????????



???????? ??????????: 20253441011 - 1190 Wien, Döbling / Wien 19., Döbling – Wien

?? ?????????



???????? ??????????: 20253441011 - 1190 Wien, Döbling / Wien 19., Döbling – Wien

?? ????????



???????? ??????????: 20253441011 - 1190 Wien, Döbling / Wien 19., Döbling – Wien

?? ????????



???????? ??????????: 20253441011 - 1190 Wien, Döbling / Wien 19., Döbling – Wien

?? ????????



???????? ?????????: 20253441011 - 1190 Wien, Döbling / Wien 19., Döbling – Wien

??? ?????? ???????????

Diese attraktive und charmante Gewerbefläche mit 31 m² 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!

???????? ?????????: 20253441011 - 1190 Wien, Döbling / Wien 19., Döbling – Wien

????????????????? ??? ??????????

- * 31 m²
- * 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

???????? ??????????: 20253441011 - 1190 Wien, Döbling / Wien 19., Döbling – Wien

??? ??? ??? ????????????

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

???????? ??????????: 20253441011 - 1190 Wien, Döbling / Wien 19., Döbling – Wien

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3 ?????? - 1? ??????????????
E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com