

1060 Wien | Büro / Praxis | Objektnummer: 756

# Büro im EG, Gassenseitig, ruhige Lage, gute Verkehrsanbindung, 5 Min. zur U-Bahn



Ihr Ansprechpartner

**Bruno Brehm**

+43 1 5952180

+43 6645445878

office@brehm.at

## Büro im EG, Gassenseitig, ruhige Lage, gute Verkehrsanbindung, 5 Min. zur U-Bahn



### Lage

Das sanierte Jahrhundertwendegebäude liegt in ruhiger Lage im 6. Bezirk in Wien, nahe der Gumpendorferstraße.

### Beschreibung

Das 50m<sup>2</sup> große Büro, welches zu Verkauf gelangt, verfügt über 2 helle, gassenseitige Zimmer mit großen Fenstern und einem hofseitigen Raum in dem sich Küchenanschlüsse befinden. Es liegt im Erdgeschoss des Gebäudes und ist daher einfach zu erreichen.

### **RAUMAUFTEILUNG:**

Von einem kleinen Vorraum aus gelangt man 2 getrennt begehbare, helle Bürozimmer mit integrierten Mehrfachsteckdosen. Ebenfalls gelangt man über den Vorraum in einen offen, hofseitigen Raum, in dem sich die Küchenanschlüsse bzw. ein WC Strang befinden.

### **AUSSTATTUNG:**

- Kunststoffverguß-Boden
- Verbundfenster
- Küchenanschlüsse
- Mehrfachsteckdosen
- WCStrang
- Garagenstellplatz
- Hauszentralheizung

### Infrastruktur & öffentliche Verkehrsanbindung:

Die Wohnung verfügt über eine gute Infrastruktur, in unmittelbarer Nähe befinden sich Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken.

Nächste U-Bahnstation (U6 Gumpendorfer Straße): 5 Minuten zu Fuß

Nächste Straßenbahn (Gumpendorfer Straße - Gumpendorfer Gürtel Nr. 6,18): 4 Minuten zu Fuß

In 15 Gehminuten ist man zu Fuß auf der Mariahilferstrasse oder im neuen Einkaufszentrum am Westbahnhof.  
Mit dem Auto ist man schnell auf den Hauptverkehrsrouten Gürtel, bzw. Linke und Rechte Wienzeile.

## Eckdaten

Objektnummer:	756
Bürofläche:	50 m <sup>2</sup>
Etage:	EG
Zimmer:	2
Nutzungsart:	Gewerbe
Eigentumsform:	keine Angabe
Bauart:	Altbau

## Preisinformationen

Kaufpreis: auf Anfrage

## Ausstattung

DV- / EDV-Verkabelung

## Weitere Fotos

