LOFTOFFICE Innenstadtlage | befr. vermietet | PROVISIONSFREI

1010 Wien, Bürofläche zum Kauf

Objekt ID: W-WIP12-7D-04



Kaufpreis: **1.318.000 EUR**

7D Bauträger GmbH
Frau Alissa Zwickelstorfer

vertrieb@7doerfer.at

Tel. +43 664 2867935
Mob. +43 664 2867935

LOFTOFFICE Innenstadtlage | befr. vermietet | PROVISIONSFREI

Objekt ID	W-WIP12-7D-04
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	Wipplingerstraße 12 1010 Wien Wien
Etage	EG
Wohnungsnummer	4
Nutzfläche ca.	131,81 m²
Separate WC	2
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1901
Ausstattung	gehoben
Heizwärmebedarf (HWB)	157,79 kWh/(m²·a) (Klasse E)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	2,92 (Klasse E)
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Einbauküche, Parkettboden, Personenaufzug, Separates WC, Tageslichtbad
Kaufpreis pro m²	9.999,24 EUR
Monatliche Kosten netto	225,00 EUR
Monatliche Kosten MwSt.	45,00 EUR
Monatliche Kosten brutto	270,00 EUR
Kaufpreis	1.318.000 EUR
Betriebskosten netto	225,00 EUR
Betriebskosten MwSt.	45,00 EUR

7D Bauträger GmbH
Frau Alissa Zwickelstorfer
vertrieb@7doerfer.at
Tel. +43 664 2867935
Mob. +43 664 2867935

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses wunderschöne Büro im hofseitig gelegenen Trackt eines historischen Altbaus in der Nähe zum Stephansplatz. Die außergewöhnliche Fläche könnte vielseitig genutzt werden, unter anderem als Kanzlei, Praxis, Büro, Atelier, usw.

Die aktuell als Office genutzte Fläche von 131,80 m2 ist auf geteilt auf einen Empfangsbereich, einen großen, loftartigen Mittelteil, ein verglastes Chefbüro, einen separaten Lager- od Abstellbereich, eine geräumige Küche sowie ein separates WC für Damen und Herren.

Derzeit ist das Büro zu einem Nettomietzins von € 2.871,46,-/Monat befristet bis März 2031 vermietet.

Vorab dürfen wir Sie zu einem virtuellen Rundgang einladen:
https://my.matterport.com/show/?m=pqmjFYJFfkF

Wir freuen uns bei Interesse auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen gerne für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung!

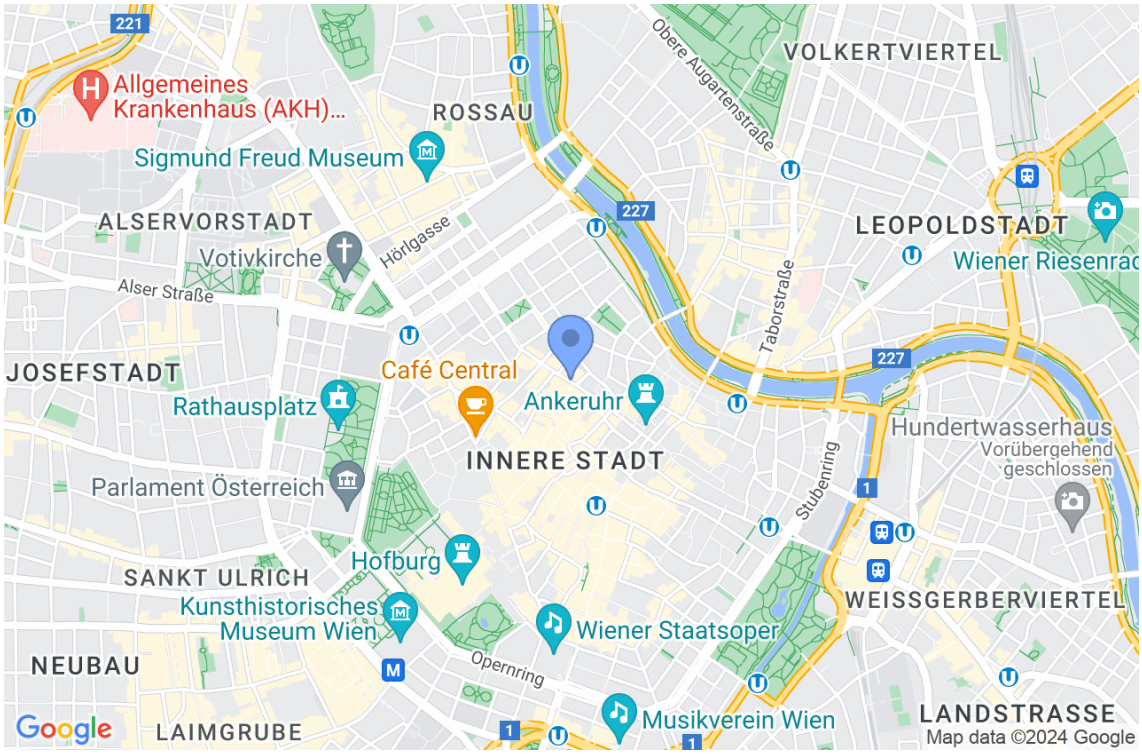
Ausstattung

+ Chefbüro aus Glas
+ Etagenheizung
+ Einbauküche
+ 3.5 m Raumhöhe
+ Loftcharakter
+ hochwertiger Echtholzparkettboden
+ 2 separate WCs für Damen und Herren

7D Bauträger GmbH
Frau Alissa Zwickelstorfer
vertrieb@7doerfer.at
Tel. +43 664 2867935
Mob. +43 664 2867935

Lage

Perfekte Verkehrsanbindung an U1 und U3 Stephansplatz und den Straßenbahnlinien 1, 2, D, 71, welche entlang der Ringstraße zu finden sind. Der Schwedenplatz mit den Linien U1 und U4 sowie Straßenbahnlinien 1 und 2 befindet sich in Gehnähe, die Linie U2 ist am Schottenring zu erreichen.



7D Bauträger GmbH
Frau Alissa Zwickelstorfer

vertrieb@7doerfer.at

Tel. +43 664 2867935
Mob. +43 664 2867935



P1011958



Foto 16.02.23, 12 32 19



IMG_0978



IMG_0976



Küche



P1011968

7D Bauträger GmbH
Frau Alissa Zwickelstorfer

vertrieb@7doerfer.at

Tel. +43 664 2867935
Mob. +43 664 2867935



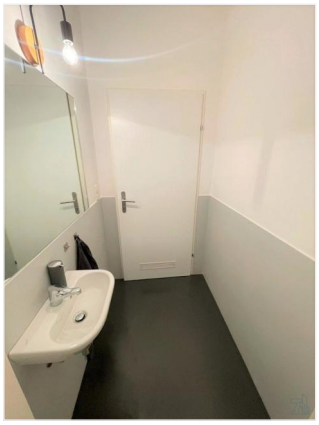
P1011964



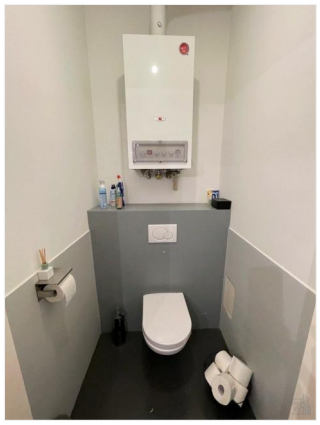
Gang



IMG_0985



WC2



IMG_0989

7D Bauträger GmbH
Frau Alissa Zwickelstorfer

vertrieb@7doerfer.at

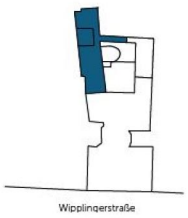
Tel. +43 664 2867935
Mob. +43 664 2867935

Grundriss

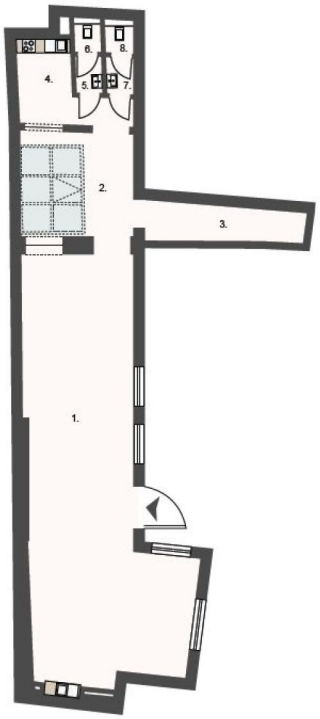
Plan Top 4

TOP 4

Zimmer		**2**
Lage		**EG**
1.	Büro	84,44 m²
2.	Besprechung	21,44 m²
3.	AR	9,50 m²
4.	Küche	10,35 m²
5.	VR	1,72 m²
6.	WC	1,30 m²
7.	VR	1,72 m²
8.	WC	1,33 m²
	Wohnnutzfläche	**131,80 m²**



LAGEPLAN



GRUNDRISS

WIP12

WIPPLINGERSTRASSE 12
1010 WIEN

N

DIE ANGEGEBENEN MASSE SIND ZIRKAWERTE. MASSABWEICHUNGEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE, SOWIE TECHNISCH ERFORDERLICHE ÄNDERUNGEN SIND MÖGLICH. EINGETRAGENE MÖBLIERUNGEN SIND IM KAUFPREIS NICHT ENTHALTEN. DIE SANITÄREINRICHTUNG IST SINNBILDLICH ZU VERSTEHEN. DIE AUSSTATTUNG ERFOLGT GEMÄSS BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.

SIEBEN DÖRFER IMMOBILIEN

HIMMELPFORTGASSE 1/8
1010 WIEN

OFFICE@7DOERFER.AT
+43 1 9392929