

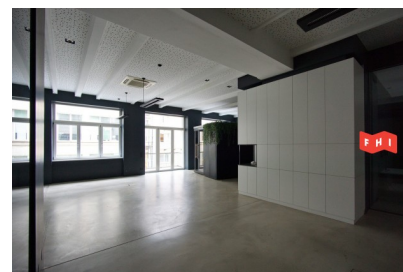
Nico Kurzweil MA

t +43 1 342222  
m +43 699 12450500  
e nk@fhi.at  
w www.fhi.at



## Stylisches Loftbüro in Neubau zum Kauf

1070 Wien



### ECKDATEN

Objektnummer 5211

Nutzfläche	ca. 234 m <sup>2</sup>
Bürofläche	ca. 195 m <sup>2</sup>
Etage	1. Etage
Anzahl Balkone	2
Balkonfläche	ca. 14 m <sup>2</sup>
Anzahl Terrassen	1
Terrassenfläche	ca. 25 m <sup>2</sup>
Anzahl WC	2
fGee	0,99
HWB	46 kWh/m <sup>2</sup> a

### AUSSTATTUNG

Steinboden
Etagenheizung
Personenaufzug
Teeküche
Klimaanlage
Abstellraum
Deckenleuchten
Getrennte Toiletten

### KAUF

Kaufpreis 1.150.000,00 €

### NEBENKOSTEN

Betriebskosten (exkl. 10% USt.)	306,01 €
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Grundbucheintragung	1,1%
Grunderwerbsteuer	3,5%

**Nico Kurzweil MA**

t +43 1 342222  
m +43 699 12450500  
e nk@fhi.at  
w www.fhi.at



## Stylisches Loftbüro in Neubau zum Kauf 1070 Wien

Verkauft wird im Bezirksteil Schottenfeld ein stylisches Loftbüro im 1.OG eines gepflegten Gründerzeithauses aus 1910. Das Objekt wurde generalsaniert und befindet sich im ruhig gelegenen Hoftrakt.

Im Haus finden sich renommierte Mieter wie das Artwerkstudio Blau sowie das Atelier von Gottfried Helnwein.

### AUFTEILUNG:

- Empfangsbereich (ca. 25m<sup>2</sup>)
- open space Büro für ca. 15 Arbeitsplätze (ca. 128m<sup>2</sup>)
- Konferenzraum (ca. 24,5m<sup>2</sup>)
- Teeküche mit Speiseecke
- getrennte Toiletten
- Abstellraum
- 2 Balkone mit ca. 8m<sup>2</sup> und 6m<sup>2</sup>
- zugeordnete Dachterrasse mit ca. 25m<sup>2</sup>, per Lift über das Stiegenhaus erreichbar

### AUSSTATTUNG:

- Kassetten-Klimaanlage
- Glastrennwände
- Akustikdecken
- EDV-Verkablung
- Serverraum
- geschliffener Estrichboden
- getrennte Toiletten
- barrierefreier Zugang

### INFRASTRUKTUR:

Das Objekt befindet sich im trendigen Bezirksteil Schottenfeld in Neubau, dem Little Soho Wiens, zwischen Burggasse und Neustiftgasse. Im Umkreis dieses vollausgestatteten Büros finden Sie alle Geschäfte und Dienstleister des täglichen Bedarfs, zahlreiche Restaurants und Bars, Kunsthandel etc.

Öffentliche Verkehrsanbindung über Autobusse 13A, 48A, Straßenbahnen 46, 49, 5 und U6 Burggasse.

**Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.**

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe [www.fhi.at](http://www.fhi.at)

### Kontakt:

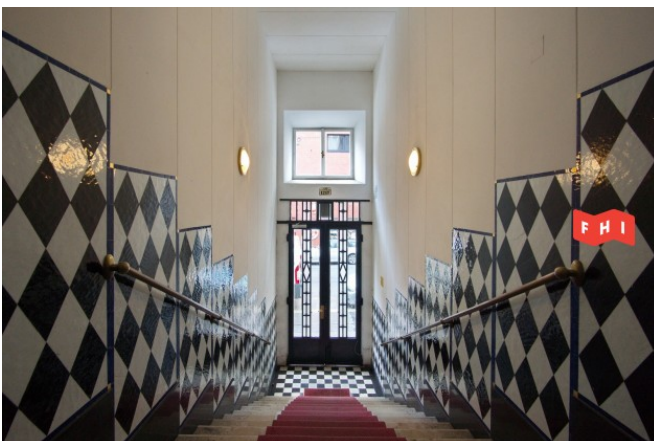
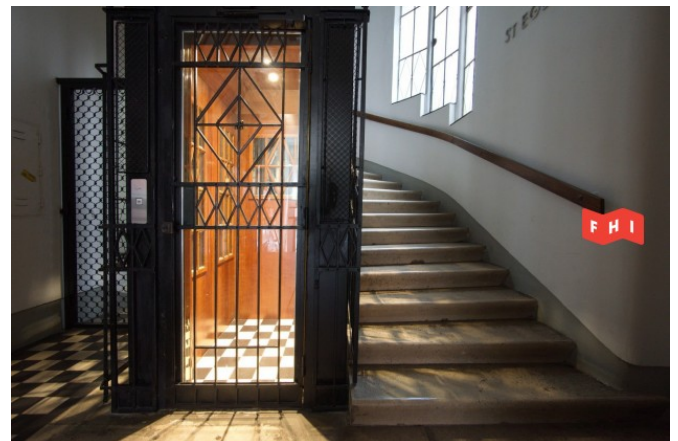
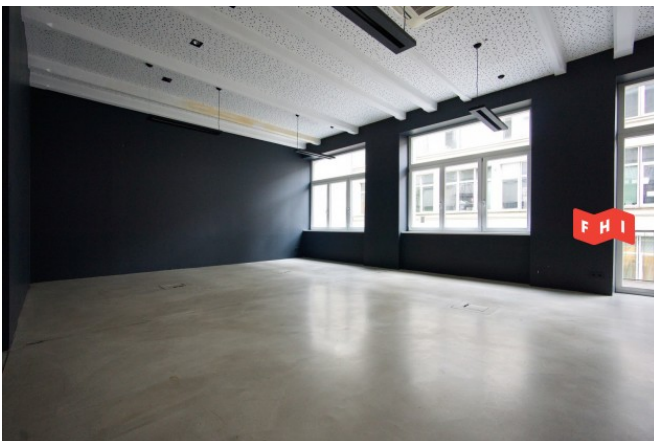
**Nico Kurzweil**  
m: +43 (0) 0699 1245 0500  
t: +43 (0) 1 342 222  
f: +43 (0) 1 342 222-11  
[nk@fhi.at](mailto:nk@fhi.at)

Nico Kurzweil MA

t +43 1 342222  
m +43 699 12450500  
e nk@fhi.at  
w www.fhi.at



Eingangsbereich richtung Ausgang



Dachterrasse

Nico Kurzweil MA

t +43 1 342222  
m +43 699 12450500  
e nk@fhi.at  
w www.fhi.at

