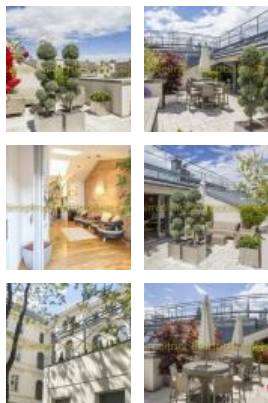


## 3318 - Extravagantes Loftbüro

1020 Wien - Nähe Augarten

### Fotos



### Beschreibung

Großer Auftritt garantiert.

Der Ausdruck "Selbstbewusst" trifft es hier wohl am besten: Eine Klasse für sich ist das zweigeschossige Loft im Dachgeschoß der ehemaligen Hoerde-Fabrik, das mehr kann als die meisten seiner Artgenossen. Lichtdurchflutet und großzügig formt sich ein Raum, in dem nicht nur Ideen geboren, sondern auch realisiert werden können.

Absoluter Eyecatcher ist der zentrale und eigens für dieses Loft entworfene Stiegenaufgang, ausgeführt in Glas, Edelstahl und technischem Stein, ein maßgeschneidertes Meisterwerk aus Schlosserhand. Um diesen Blickfang, der den Raum dominiert und für den großen Auftritt sorgt, entfaltet sich der zweigeschossige Hauptraum, dessen höchster Punkt bei sieben Metern unter dem Dachfirst liegt. Die Asymmetrie der beeindruckenden Treppe, die in eine ebenfalls gläserne Brücke mündet, um den Luftraum zwischen den beiden Galerien zu überqueren, wird durch die Ausgewogenheit der offenen Räume zu beiden Seiten aufgefangen - ein architektonisch kluger Schachzug, der einfach nur staunen lässt.

Das Büro ist ab Herbst 2017 beziehbar. Zwei Garagenplätze im Haus können für je € 25.000,- im Eigentum erworben werden.

Öffentliche Anbindungen: Bus 5B, Straßenbahn 2, U-Bahn U2 Taborstraße (550m)

Sämtliche Angaben sind ohne Gewähr und beruhen auf Informationen der Verkäuferseite.

### Preise

Kaufpreis	€ 2.790.000,00
Betriebskosten	€ 544,60 + 20% Ust.
Betriebskosten Lift	€ 46,68 + 20% Ust.
Reparaturrücklage	€ 81,69
Reparaturrücklage Lift	€ 19,45
EDV/Verwaltungskosten	€ 1,00 + 20% Ust.
Gesamte MwSt	€ 119,37
Wartungspauschale Heizung	€ 4,58 + 20% Ust.
Provision	3% des Kaufpreises = € 83.700,00 + MwSt.

### Eckdaten

Detaillierte Informationen.

Neu/Altbau	Altbau
Baujahr	1881
Zustand	neuwertig
Lift	ja
Keller	Ja
Küche	ja
Heizung	Zentralheizung
Anschlüsse	Kanal, Strom, Wasser
Etage	3
Standort	grün, ruhig, sonnig
Ausblick	Osten, Westen
Ausrichtung	straßenseitig, hofseitig
HWB	73,37 kWh/m²a
HWB Klasse	C
Landmarked	Ja
WC	3
Gesamtfläche	405,00m²

### Umgebung

