

## **Geräumige Gewerbefläche beim Bennoplatz**



**Objektnummer: 17466**

**Eine Immobilie von IMMOfair**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bennoplatz 1A
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	133,00 m <sup>2</sup>
WC:	2
Heizwärmebedarf:	125,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,15
Kaltmiete (netto)	1.064,00 €
Kaltmiete	1.267,86 €
Betriebskosten:	203,86 €
USt.:	253,57 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Christina Radel

3SI Makler GmbH  
Tegetthoffstraße 7  
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 83  
H +43 660 70 41 725  
F +43 1 607 55 80

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





3SI  
—MAKLER—



3SI  
—MAKLER—





3SI  
MAKLER



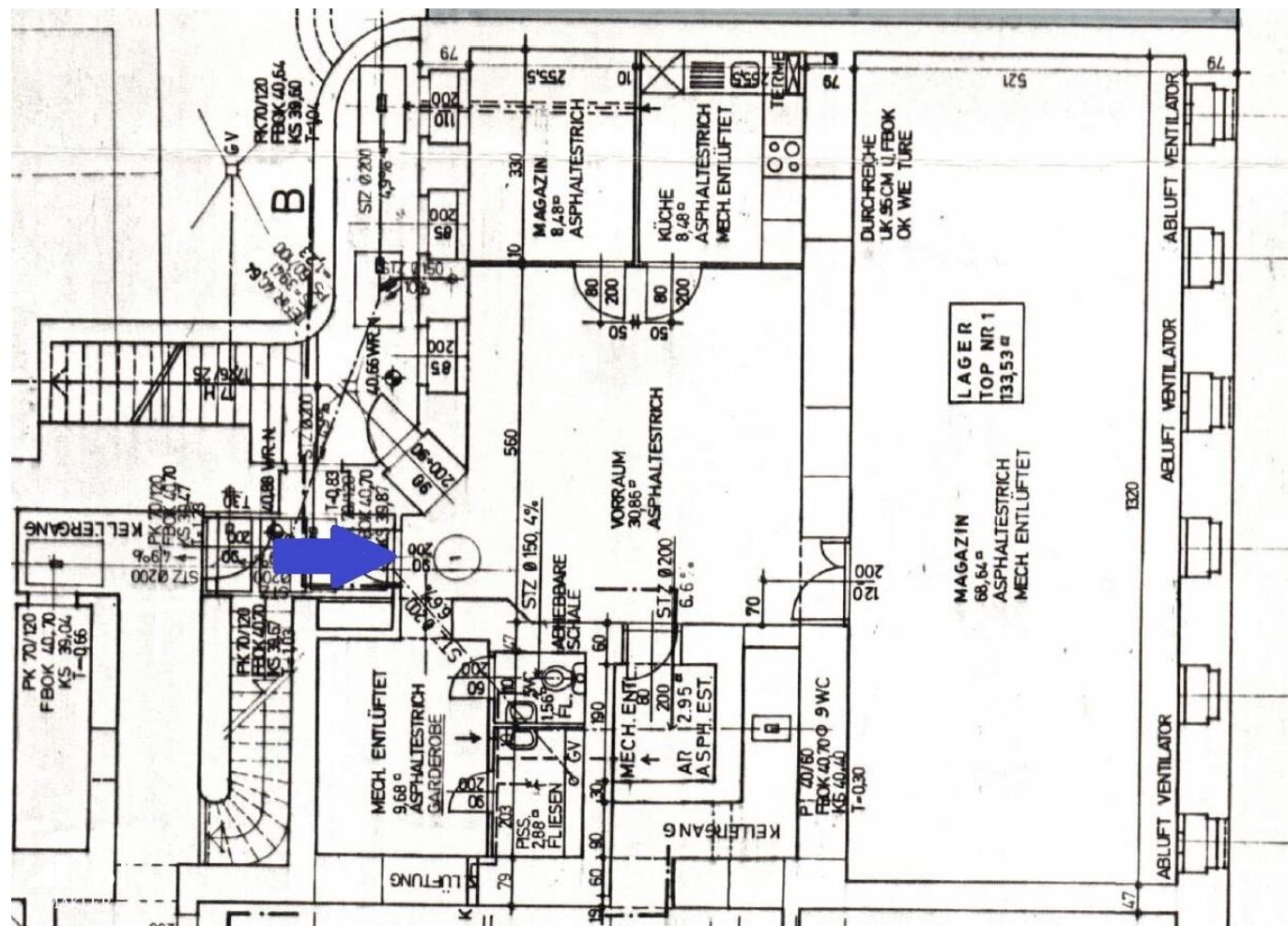
3SI



3SI



3SI  
MAKLER



## **Objektbeschreibung**

### **Top 1 im Untergeschoß**

Großzügig aufgeteilte und belichtete Gewerbefläche mit ca. 133m<sup>2</sup>:

- Hauptraum mit ca. 70m<sup>2</sup>
- alle Räume zentral begehbar
- teilw. natürlich belichtet
- hohe Raumhöhen
- 2 WCs
- Fluchtweg direkt ins Freie
- Abstellräume

### **Hausbeschreibung**

Zu den besonderen Schmuckstücken aus der Zeit der Jahrhundertwende gehört diese elegante Eckhaus Bennoplatz 1A / Florianigasse 67 mit seiner kunstvollen Fassade, die mit dekorativen Stuckelementen verziert ist. Das historische Entrée und das schöne Stiegenhaus spiegeln den Stil der Wiener Belle Époque wider.

Das Gebäude verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoß, 3 Regelgeschoße, ein Erdgeschoß und ein Kellergeschoß. Im Zuge des Dachausbaus wurde ein Personenlift errichtet.

## **Umgebung**

Bewohner der Josefstadt genießen nicht nur die zentrale Lage in der Wiener City. Durch die umfassende öffentliche Verkehrsanbindung gelangt man schnell in alle Teile der Stadt. Die Straßenbahnenlinien 5 und 33 liegen so gut wie direkt vor der Haustür und auch die U-Bahnlinie U6 ist nur wenige Schritte entfernt. Neben Tradition und prachtvoller Historie punktet die Josefstadt mit ihrer Nähe zum jungen bunten 7. Bezirk mit seinen hippen Geschäften und der größten Einkaufsstraße der Stadt, der Mariahilfer Straße. Direkt in der Nachbarschaft liegt auch das Grätzl rund um den Brunnenmarkt im 16. Bezirk, das mit südländischem Flair und lukullischen Köstlichkeiten aus aller Welt an die Marktstände lockt.

## **Nebenkosten**

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnungen/Einfamilienhäusern oder 3 Bruttomonatsmieten bei Büro-/Geschäftsräumen zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <125m

Apotheke <125m

Klinik <150m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <275m

Kindergarten <175m  
Universität <750m  
Höhere Schule <325m

**Nahversorgung**

Supermarkt <150m  
Bäckerei <150m  
Einkaufszentrum <1.075m

**Sonstige**

Geldautomat <125m  
Bank <125m  
Post <125m  
Polizei <250m

**Verkehr**

Bus <150m  
U-Bahn <275m  
Straßenbahn <150m  
Bahnhof <275m  
Autobahnanschluss <3.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap