

**MACHEN SIE DOCH WAS SIE WOLLEN !!! Ob Miete, Kauf
oder Mietkauf...**



Küche

Objektnummer: 7939/2100152176

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Einzelhandel |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1180 Wien |
| Nutzfläche: | 100,00 m ² |
| Gesamtfläche: | 100,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | A 17,50 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | E 2,90 |
| Kaltmiete (netto) | 1.236,78 € |
| Kaltmiete | 1.383,33 € |
| Betriebskosten: | 146,55 € |
| USt.: | 276,67 € |
| Provisionsangabe: | |

3 BMM zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis

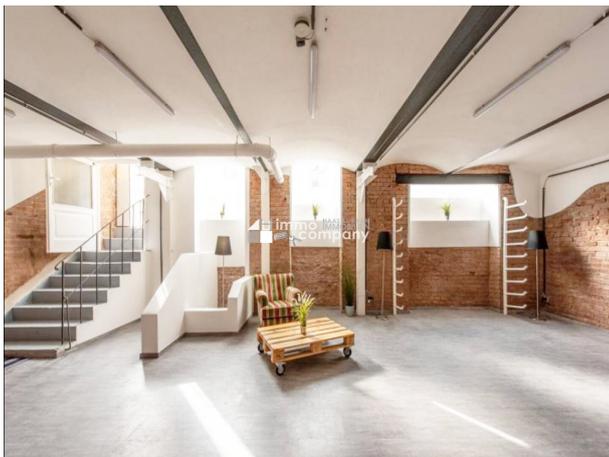
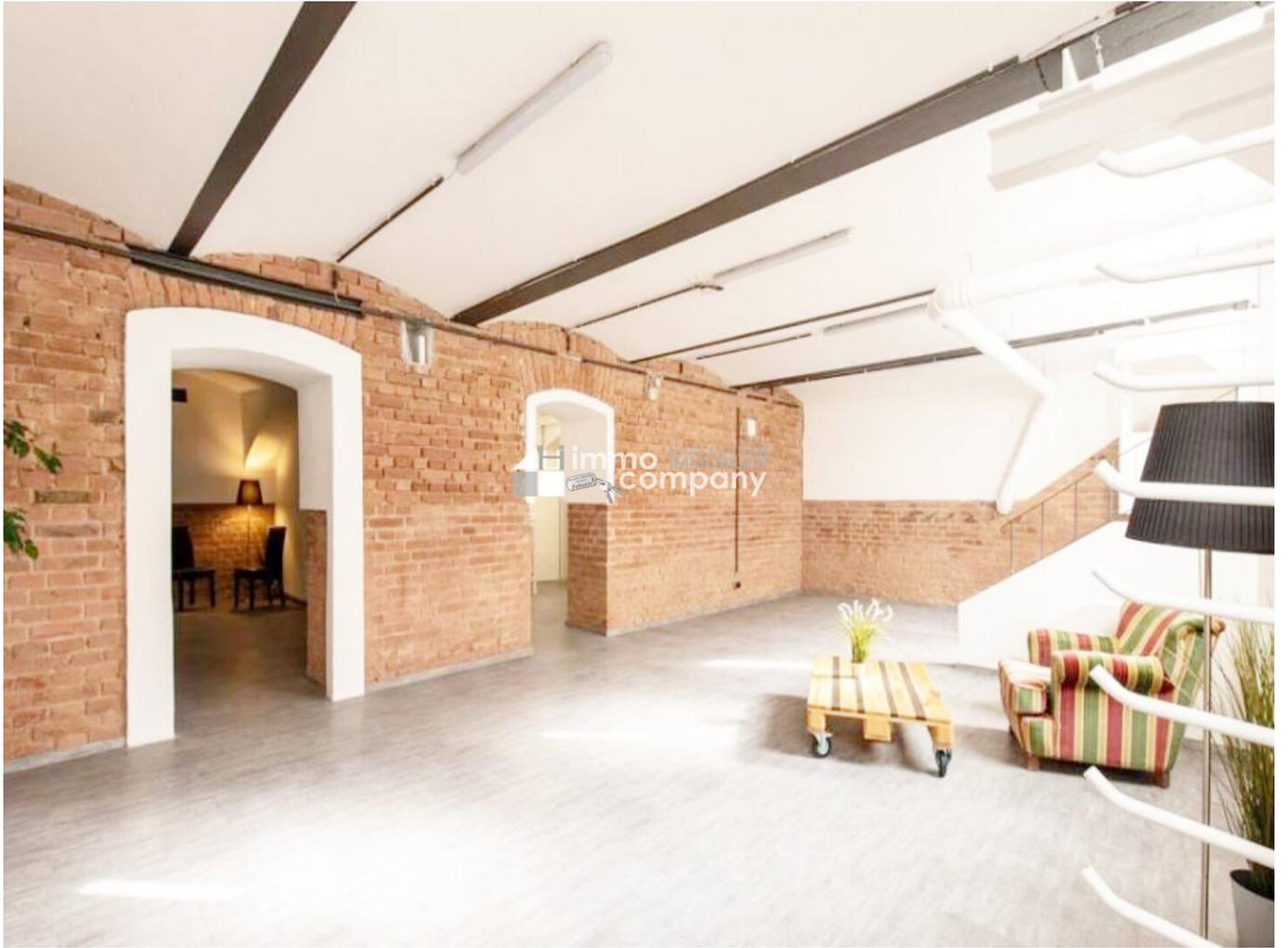
Ihr Ansprechpartner



Stephanie Bauer

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410101





**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

... das entscheiden Sie.

Beste Zeit - beste Gegend - beste Chance - zur Vermietung steht hier ein attraktives Geschäftslokal in sehr guter Lage mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Nach umfangreicher Sanierung präsentieren sich die 2019 fertig gestellten Räumlichkeiten in einem hervorragendem Zustand sowie mit neuester Technik ausgestattet.

Je nach Bedarf belassen Sie die derzeitige Raumaufteilung:

1 Raum 50 m²

1 Raum 25 m²

1 Raum mit Küche 19 m²

1 Bad mit Waschbecken, Dusche und WC

oder Sie erschaffen mit wenig Aufwand 2 große Räume.

Ebenso steht Ihnen ein allgemeiner Lagerraum sowie ein direkter Zugang zum nutzbaren Innenhof zur Verfügung.

Gerne nutzen Sie vorab die Möglichkeit des 360°-Rundgangs:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/2618763?accessKey=62729175de5cf64151a5f783&p.device=Desktop>

Ihren Kunden präsentiert sich das Geschäftslokal in sehr schöner, ruhiger Lage zwischen Türkenschanzpark und Scheibenberggasse. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Restaurants, Lebensmittelgeschäfte sowie Tram-, Schnellbahn-, und Bushaltestellen - vom Schottentor sind Sie öffentlich in 20 Minuten erreichbar.

Für Fragen, Besichtigungen und weitere Informationen stehe ich Ihnen sehr gerne zu Verfügung

Stephanie Bauer

Gebietsleiterin

Tel. 0699 18410101

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung

Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

U-Bahn <1.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap