

MODERNE 2-STÖCKIGE GEWERBEFLÄCHE IN TOP LAGE



Objektnummer: 6352/1269

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	160,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	E 161,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,71
Kaltmiete (netto)	3.230,00 €
Kaltmiete	3.900,00 €
Betriebskosten:	670,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien









Objektbeschreibung

Mit folgendem Link gelangen Sie zu einer **Online-Besichtigung des Objektes**:

EG: <https://storage.justimmo.at/video/1080p/46fk2ovhCdvzySxy6UtmOe.mp4>

1. OG: <https://storage.justimmo.at/video/1080p/2LCta0rTUqwKm3azgRiSXx.mp4>

Highlights

*Geschäftsräume im Maisonetten-Stil

*Einbauküche

*Toiletten in jeden Stockwerk

*Fußbodenheizung im Erdgeschoss

Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie folgende **Telefonnummer: +43 676 50 73 541**.

Diese schöne 5-Zimmer-Gewerbefläche umfasst ca. 160 m² Wohnfläche und befindet sich im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss eines charmanten Wohnhauses in zentrumsnaher Lage in 1090.

Die Geschäftsfläche überzeugt durch ihren Maisonette- Aufbau, den sehr guten Grundriss sowie die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten der oberen Räumlichkeiten.

Wenn Sie Ihre potenzielle neue Geschäftsfläche betreten, gelangen Sie in einen gut geschnittenen Vorraum, über den Sie künftige Kunden in Empfang nehmen können. Im Erdgeschoss stehen verschieden Raumabteilungen zur Verfügung, welche individuell auf die eigenen Bedürfnisse gestaltet werden können. So kann auch innerhalb der Geschäftsfläche die Privatsphäre der Kunden aufrecht erhalten werden. Im hinteren Bereich der Fläche befinden sich Sanitäranlagen sowie eine Treppe, welche die Verbindung zum oberen Stockwerk darstellt. Die obere Etage betreten Sie über einen Hauptraum von welchem aus verschiedene Räumlichkeiten zur Verfügung stehen. Diese können sowohl als Büroräume als auch erweiterte Praxisräume dienen. Über diese sind auch die Heizgeräte und weitere Sanitäre Anlagen zugänglich.

Die Wohnung wird mit Betriebskosten um 670 € vermietet. Hierbei kommen lediglich noch die Stromkosten hinzu. Die Befristung der Fläche beträgt 5 Jahre, die Wohnung ist ab 01.03.2023 verfügbar.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie folgende Telefonnummer: +43 676 50 73 541

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap