

**Gewerbefläche direkt an der Heiligenstädter Straße - ideal  
geeignet für Kosmetikstudio**



**Objektnummer: 8128/64**

**Eine Immobilie von "Dissen" Bau Projekt Gesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse                       | Heiligenstädter Straße            |
| Art:                          | Einzelhandel                      |
| Land:                         | Österreich                        |
| PLZ/Ort:                      | 1190 Wien                         |
| Nutzfläche:                   | 101,00 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                 |
| Heizwärmebedarf:              | F 205,30 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 1,84                            |
| Kaltmiete (netto)             | 1.000,00 €                        |
| Kaltmiete                     | 1.275,53 €                        |
| Betriebskosten:               | 275,53 €                          |
| USt.:                         | 255,11 €                          |
| Provisionsangabe:             |                                   |

4.591,91 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Marion Pierer**

"Dissen" Bau Projekt Gesellschaft m.b.H.  
Bösendorferstraße 7  
1010 Wien

H 0676 / 845 045 800

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







## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein rund 101 m<sup>2</sup> großes Gewerbeobjekt, direkt an der Heiligenstädter Straße.

Ausstattung:

1 großer Geschäftsraum mit großen Fenstern inkl. 1 Nebenraum und 1 Toilette. Im hinteren Bereich der Räumlichkeiten befindet sich eine kleine Küche, mit einer Küchenzeile mit Spüle und einem großen Schrank, indem sich verschließbare Spinde befinden.

Das Lokal verfügt auch über eine mobile Rampe, um eine Barrierefreiheit gewährleisten zu können.

Diese Immobilie bietet jede Menge Platz und Gestaltungsmöglichkeiten für ihre individuell auf sie zugeschnittenen Vorstellungen.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.250m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

#### Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap