

**Geschäftslokal in Achau - 10 Minuten bis zur Wiener
Stadtgrenze!**



Objektnummer: 6143

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 34
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2481 Achau
Baujahr:	1977
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	67,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	9,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 133,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaltmiete (netto)	578,29 €
Kaltmiete	650,00 €
Betriebskosten:	71,71 €
USt.:	130,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Altmann

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90

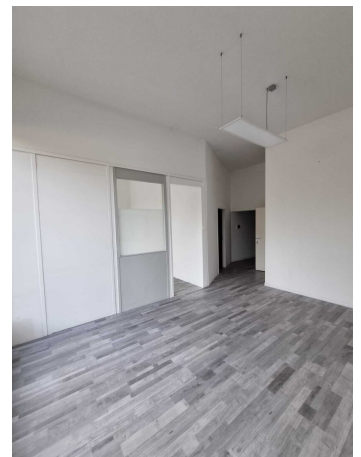
1080 Wien

T +43 1 409 84 00

H +4369914141818

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur





Objektbeschreibung

Dieses Geschäftslokal, mit repräsentativen Glasflächen auf EG Ebene, kann sofort bezogen werden.

LAGE:

In zentraler Lage von Achau, auf der hochfrequentierten Hauptstraße und nur wenige Gehminuten vom Bahnhof entfernt (18 Minuten bis zum Wiener Hauptbahnhof), liegt das Gewerbeobjekt im Erdgeschoß eines gepflegten Wohnhauses.

OBJEKTDESCHEIBUNG:

Das ca. 67m² große Lokal, gliedert sich in 2 Schau- bzw. Büroräume sowie einen Lagerraum und einen Heizungsraum der zusätzlichen Stauraum bietet.

Es wird auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zur Hausverwaltung hingewiesen.

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

Michael Altmann, Mobil: +4369914141818, Mail: m.altmann@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.650m
Apotheke <2.225m
Klinik <6.700m
Krankenhaus <6.750m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.650m
Schule <125m
Universität <8.700m
Höhere Schule <7.175m

Nahversorgung

Supermarkt <475m

Bäckerei <450m

Einkaufszentrum <4.450m

Sonstige

Bank <75m

Geldautomat <75m

Polizei <3.125m

Post <2.650m

Verkehr

Bus <100m

U-Bahn <6.925m

Bahnhof <675m

Straßenbahn <6.800m

Autobahnanschluss <3.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap