Einladende Bar mit Sauna in Toplage

Objektnummer: 4650

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	323,50 m²
Heizwärmebedarf:	D 111,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,06
Kaltmiete (netto)	2.588,00 €
Kaltmiete	3.094,61 €
Betriebskosten:	506,61 €
Heizkosten:	389,51 €
USt.:	696,82 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christian Kiedl

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 664 336 0836

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

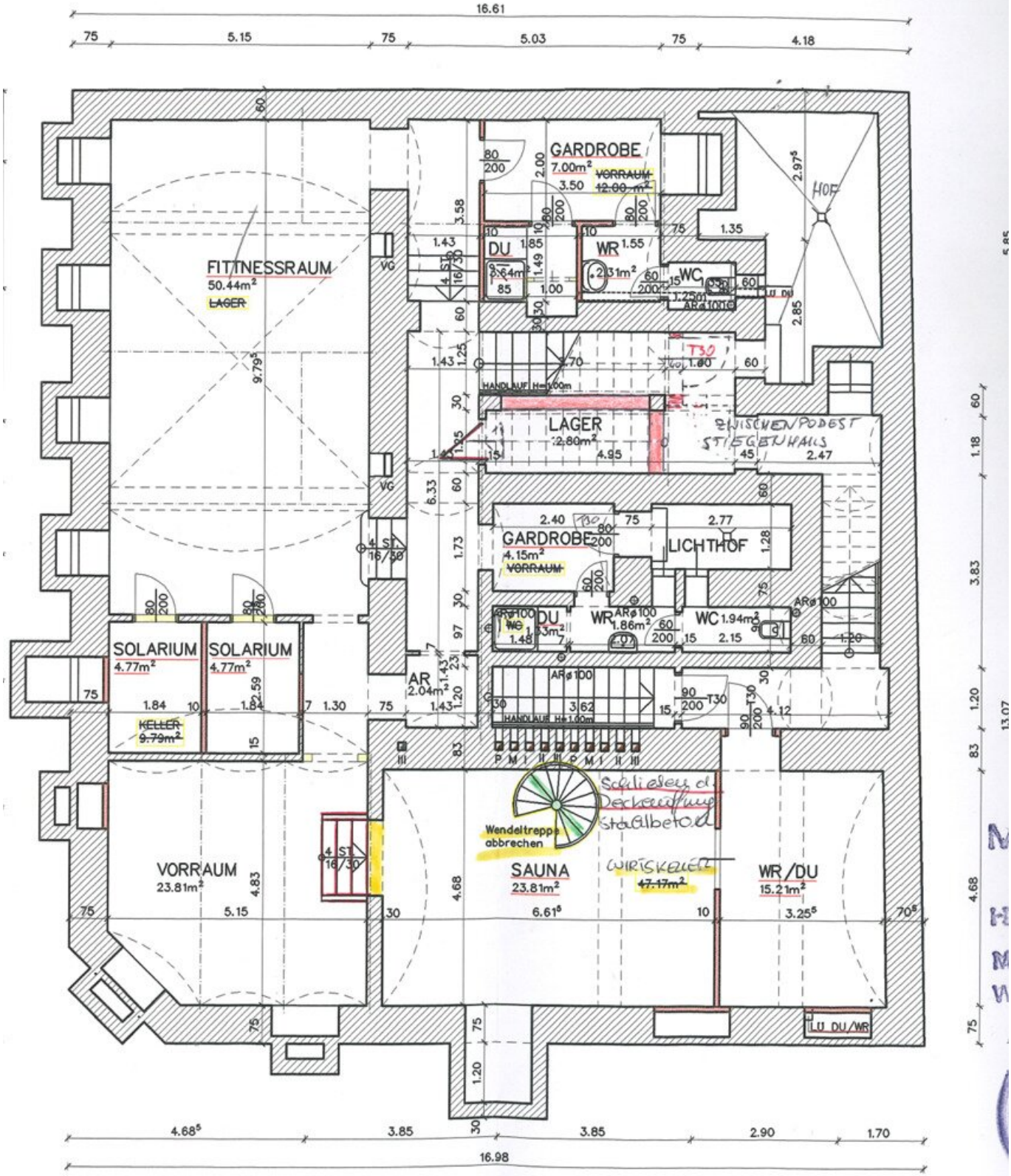
LIFESTYLE
PROPERTIES

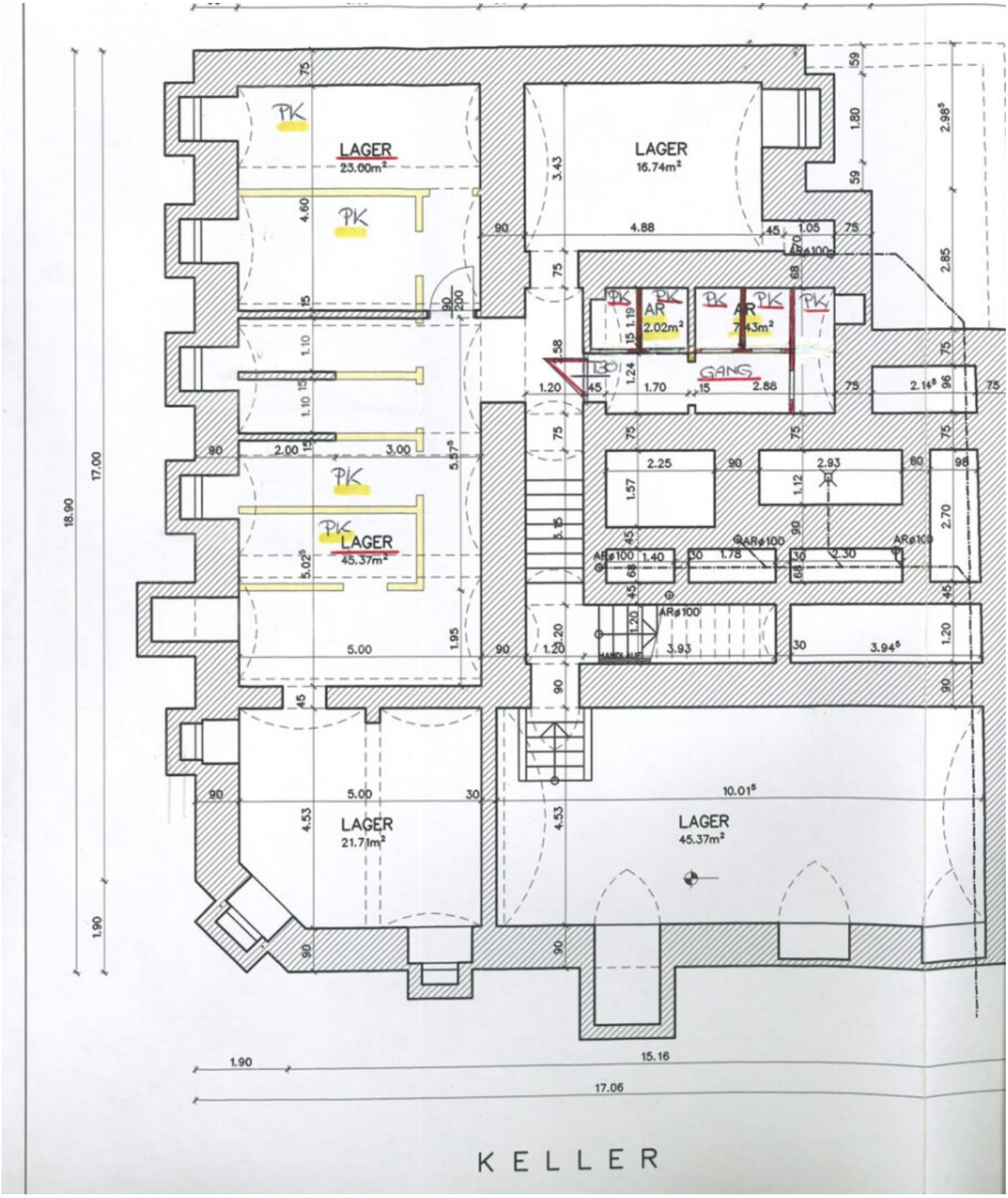
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES


16.61
75
5.15
75
5.03
75
4.18
FITNESSRAUM
50.44m²
~~LAGER~~
GARDROBE
7.00m²
~~VORRAUM~~
~~12.00 m²~~
DU
2.64m²
WR
2.31m²
WC
HOF
LAGER
2.80m²
ZWISCHENPODEST
STIEGENHAUS
GARDROBE
4.15m²
~~VORRAUM~~
LICHTHOF
DU
1.53m²
WR
1.86m²
WC
1.94m²
SOLARIUM
4.77m²
SOLARIUM
4.77m²
~~KELLER~~
~~9.79m²~~
AR
2.04m²
HANDLAUF H=1.00m
Wendeltreppe abbrechen
Schließen d. Deckenöffnung Stahlbeton
VORRAUM
23.81m²
SAUNA
23.81m²
WIRTSKELLER
~~47.17m²~~
WR/DU
15.21m²
LU DU/WR
4.68⁵
3.85
3.85
2.90
1.70
16.98


LAGER
23.00m²
LAGER
16.74m²
LAGER
45.37m²
LAGER
21.71m²
LAGER
45.37m²
PK
AR
2.02m²
7.43m²
GANG
HARDLIFT
AR ø100
17.00
18.90
1.90
15.16
17.06

KELLER

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine Bar mit Sauna auf 2 Ebenen (Souterrain und Keller) auf einer Fläche von ca. 323,50 m² im 8. Wiener Gemeindebezirk.

Das Objekt kann man auch als Fitnesscenter nutzen.

Das Objekt verfügt über eine vollausgestattete Küche mit Bar sowie über einen Saunabereich mit einer Finnischen Sauna und einem Dampfbad als auch einen Ruheraum. Des Weiteren gibt es geteilte Garderoben mit verschließbaren Spinten und ausreichend Duschen. Den Fitnessbereich kann man sowohl im Souterrain als auch im Keller auf verschiedene Flächen aufteilen. Es gibt auch abgetrennte Räume, diese sich für ein Solarium eignen.

Eine funktionstüchtige Be- und Entlüftung und eine Klimaanlage ist bereits auf beiden Ebenen vorhanden.

Im Gebäude befindet sich eine Pension mit Fremdenzimmern.

Die Lage der Wohnung ist als sehr gut zu bewerten. Sie erreichen in kürzester Zeit diverse Geschäfte des täglichen Lebens wie beispielsweise den Supermarkt "Hofer". Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die U-Bahn-Linien U3, U2, Bus 13 A, 48 A und Straßenbahn 46 zu erreichen. Sie genießen hier eine ruhige aber dennoch sehr zentrale Lage. Sie sind nur wenige Gehminuten von der Inngenstadt und den wichtigsten Sehenswürdigkeiten entfernt.

Überzeugen Sie sich selbst von diesen charmanten Objekt.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Christian Kiedl

national - Tel: 0664 336 0836

international - Tel: +43 664 336 0836

e-mail: kiedl@lifestyle-properties.at

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap