

## Charmantes Geschäftslokal im 6. Wiener Gemeindebezirk



**Objektnummer: 4777**

**Eine Immobilie von Lifestyle Properties**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien
<b>Baujahr:</b>	1931
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	29,76 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 160,47 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,52
<b>Kaltmiete (netto)</b>	520,80 €
<b>Kaltmiete</b>	576,64 €
<b>Betriebskosten:</b>	55,84 €
<b>USt.:</b>	115,33 €

## 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  
F +43 1 512 14 84

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









## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein charmantes 1-Zimmer Geschäftslokal im 6. Wiener Gemeindebezirk.

Das ca. 29,76 m<sup>2</sup> große Geschäftslokal befindet sich im Erdgeschoss eines im Jahre 1931 erbauten Zinshauses.

Der Geschäftsraum ist ausgestattet mit einem Parkettboden und einem Regal zur Abtrennung des Raumes.

Das Eingangsportale mit dem Schaufenster hat eine zweifach Scheibenverglasung.

Die Toilette befindet sich am Gang des Stiegenhauses.

Die Lage des Geschäftslokal ist sehr gut. Mitten in einem Wohnbereich gelegen, um umliegend wohnenden Personen schnellen Service zu ermöglichen, profitieren Sie aber auch von der Nähe zur Mariahilfer Straße. Die U- Bahnlinien U3 und U6 sind fußläufig erreichbar und gewährleisten eine gute Erreichbarkeit.

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](tel:+436643360836)

e-mail: [kiedl@lifestyle-properties.at](mailto: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 <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

### **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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap