# Tanz-, Fitness- oder Yogastudio in Bestlage zu mieten. MIETKAUF möglich




**Objektnummer: 5004**

**Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Johann-Strauß-Gasse |
| **Art:** | Freizeitimmobilie gewerblich |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1040 Wien |
| **Baujahr:** | 1890 |
| **Alter:** | Altbau |
| **Nutzfläche:** | 53,37 m² |
| **Zimmer:** | 1 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | C 77,20 kWh / m² * a |
| **Kaltmiete (netto)** | 1.350,00 € |
| **Kaltmiete** | 1.461,75 € |
| **Betriebskosten:** | 111,75 € |
| **USt.:** | 292,35 € |

**Provisionsangabe:**

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

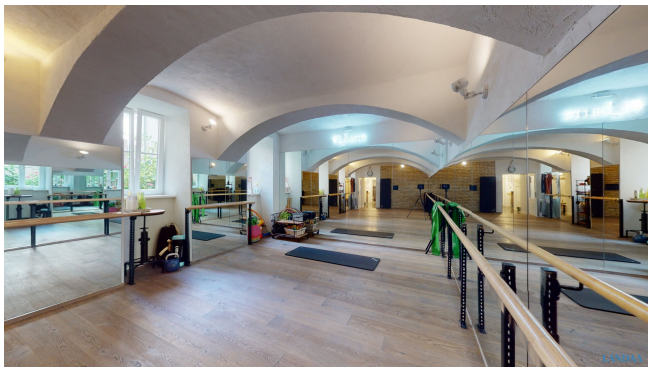
## Ihr Ansprechpartner



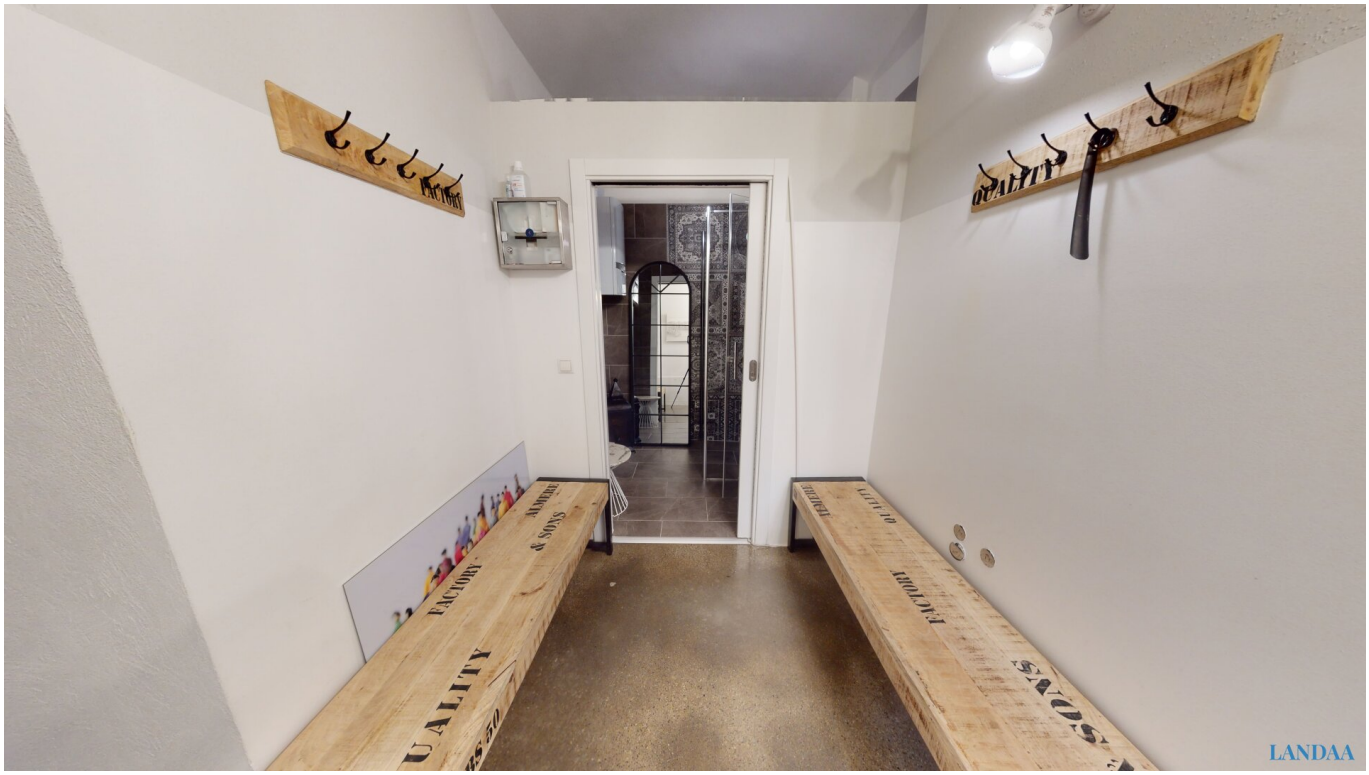
**Elza Hallett**

LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B
1010 Wien


LANDAA


LANDAA


LANDAA


FACTORY
QUALITY
LANDAA



LANDAA

# Objektbeschreibung

**Zur Vermietung steht ein modernes, leerstehendes Tanz-, Fitness- oder Yogastudio in gefragter Lage mit einer Gesamtfläche von ca. 53,37 m².** Die Raumaufteilung umfasst einen Vorraum (ca. 5,85 m²), eine Küche (ca. 5,14 m²), ein Badezimmer (ca. 1,73 m²), ein WC (ca. 1,03 m²) sowie einen großzügigen Studio-Bereich mit ca. 39,60 m².

Das Studio eignet sich ideal für Konzepte im Bereich Fitness, Tanz, Yoga oder verwandte Nutzungen und bietet eine attraktive Möglichkeit, sich in einem etablierten Umfeld mit eigener Vision neu zu positionieren.

**Die monatliche Miete beträgt € 1.461,75 netto und beinhaltet bereits die Betriebskosten.**

**Diese Immobilie kann auf Wunsch auch im Rahmen eines Mietkaufs erworben werden.**

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

*Für weitere einzigartige und besondere Immobilien besuchen Sie uns auf* www.landaa.at

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <500m

Höhere Schule <750m

**Nahversorgung**
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**
Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap