

**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 m ² |
| Zimmer: | 1 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 77,20 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,93 |
| Kaltmiete (netto) | 1.350,00 € |
| Kaltmiete | 1.461,75 € |
| Betriebskosten: | 111,75 € |
| USt.: | 292,35 € |
| Provisionsangabe: | |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

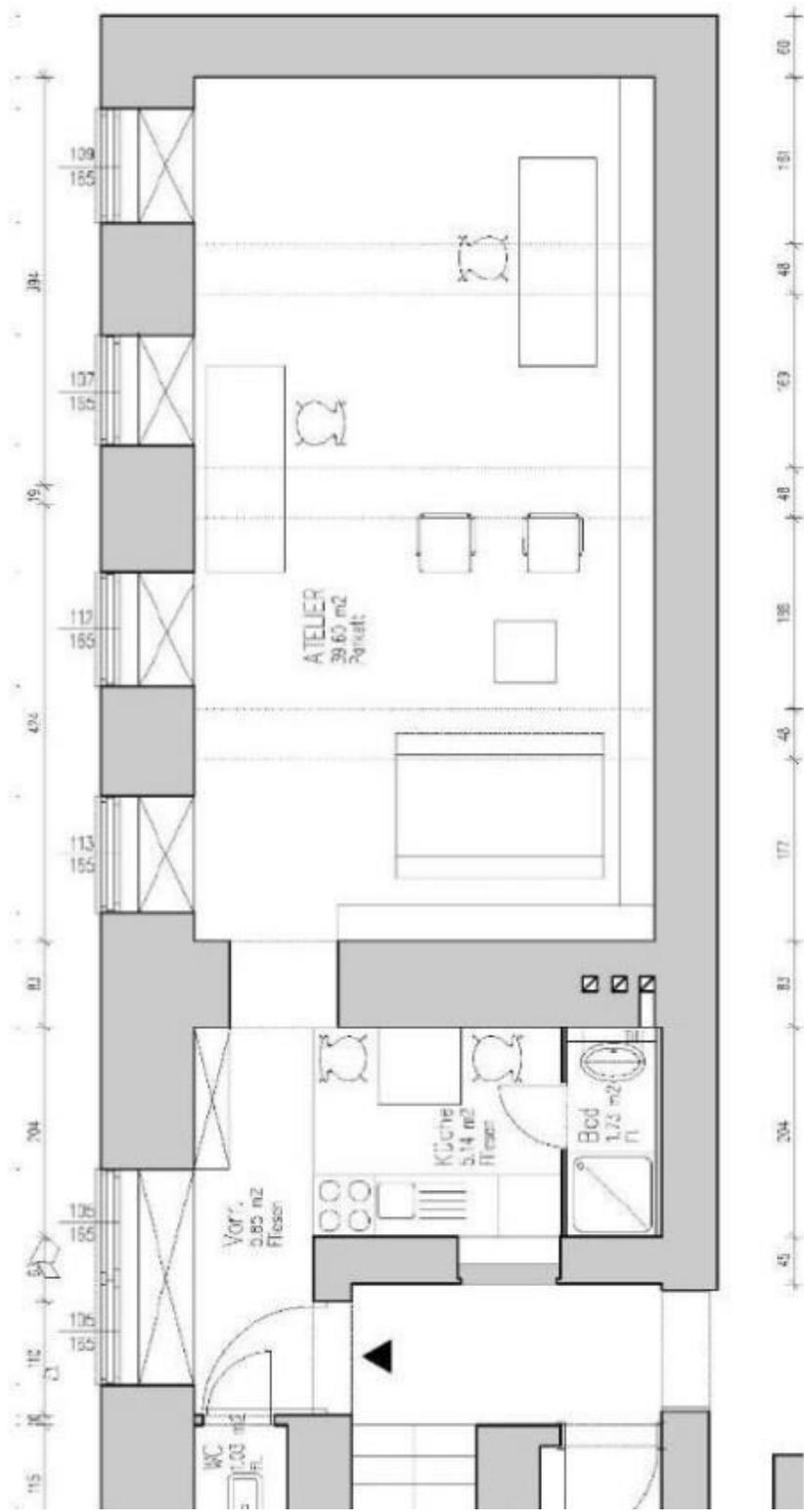


Feza Velicangil

LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B
1010 Wien







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.

Gerne steht Ihnen Frau Velicangil bei Fragen oder einem zeitnahen Besichtigungswunsch unter [0676/3356120](tel:06763356120) 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