Tolles Lokal in Superlage direkt auf der Josefstädter Straße!

Hausansicht

Objektnummer: 1125

Eine Immobilie von IMMOBILIENJÄGER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1837
Nutzfläche:	54,04 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 177,20 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.351,00 €
Kaltmiete	1.452,49 €
Miete / m²	25,00 €
Betriebskosten:	101,49 €
Heizkosten:	60,31 €
USt.:	302,56 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Andrea Jäger

IMMOBILIENJÄGER
Feldgasse 13
1080 Wien

T +43 1 408 86 75

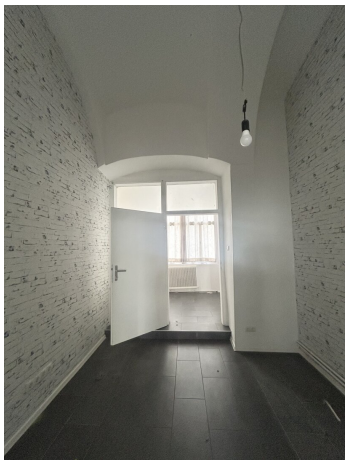
11

FUSS & HAND PFLEGE
Doris

ZU MIETEN!

s Adventure
a first step
Dogs leave
paw prints on our
heart

ZU MIETEN



Objektbeschreibung

In einem repräsentativen, schönen Jahrhundertwendehaus gelangt ab sofort dieses Lokal zur **unbefristeten Vermietung.**

Das Objekt kann ablösefrei gemietet und branchenfrei genutzt werden, wobei eine **gastronomische Nutzung wie auch die Etablierung von Barber- und CBD Shops nicht möglich ist.**

Eventuell ist eine eingeschränkte gastronomische Nutzung - abhängig vom Betriebskonzept - aber vorstellbar.

Bitte geben Sie uns schon mit Ihrer Anfrage bekannt, wie Sie das Lokal nutzen wollen.

Das Lokal verfügt über zwei Zugänge.

Raumaufteilung:

- Hauptraum

- 2 weitere Räume

- Vorraum

- WC mit einem Handwaschbecken

Ausstattung:

- Verfliesung in allen Räumen

Infrastruktur:

- Beste Infrastruktur bieten zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs in der unmittelbaren Umgebung.

- Durch die **U-Bahnlinie 2** und die **Straßenbahnlinie 2** ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz perfekt.

Laut Energieausweis vom 14.2.2025

weist dieser einen Heizwärmebedarf von 177,20 kWh/m² pro Jahr auf und entspricht der Klassifizierung D.

Aufgrund der bereits **seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz** bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor wir Ihnen die Unterlagen zuschicken, erhalten Sie eine Mail in der Sie dies bestätigen müssen. Wir bedanken uns für Ihr Vertrauen!

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.