

## **Erdgeschoßfläche im Palais Esterhazy mitten in der Innenstadt**



**Objektnummer: 7319**

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                              |
|--------------------------------------|------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Einzelhandel                 |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                   |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1010 Wien                    |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 104,81 m²                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>F</b> 210,05 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,43                |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 2.620,25 €                   |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 2.910,57 €                   |
| <b>Miete / m²</b>                    | 25,00 €                      |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 290,32 €                     |
| <b>USt.:</b>                         | 582,11 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                              |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



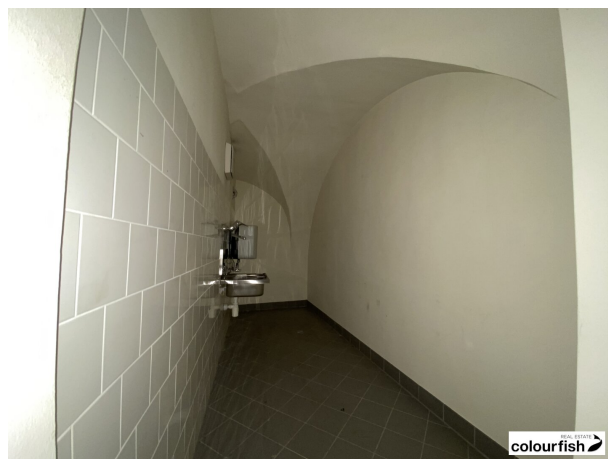
### Sophie Schmück

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH  
Akademiestraße 2 / 4  
1010 Wien

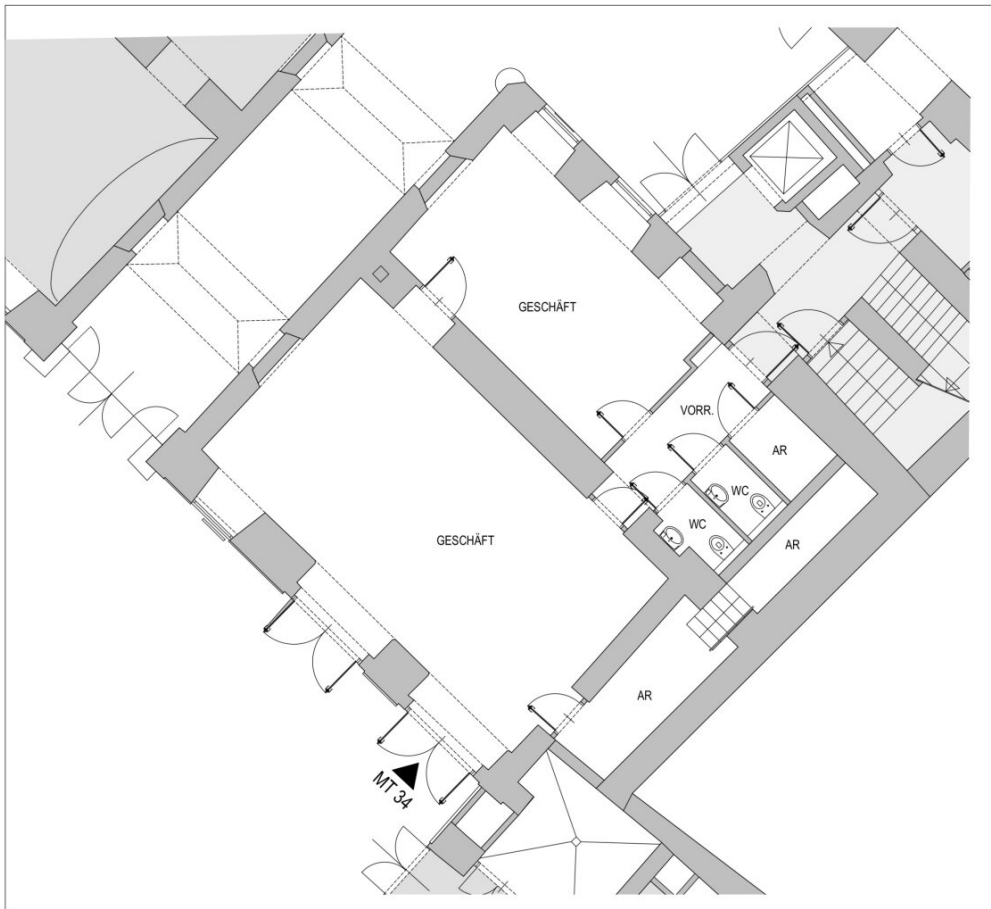
T +43 1 535 1111  
H +43 664 356 46 56

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









A - 1010 WIEN  
WALLNERSTRASSE 4

ERDGESCHOSS  
GESCHÄFT

TOP MT 34  
ca. 105 m<sup>2</sup>



0 5  
M 1:100

gez.: RA

REAL ESTATE  
**colourfish**

## Objektbeschreibung

Im prächtigen Palais Esterhazy, mit direkter Nähe zum Kohlmarkt und Graben, gelangt eine Erdgeschoßfläche mit etwa 105 m<sup>2</sup> zur längerfristigen Vermietung. Die Fläche verfügt über zwei Eingänge sowie 2 Geschäftsräume, zwei Abstellräume und getrennte Sanitäreinheiten.

Die Infrastruktur ist absolut hervorragend. Die gesamte Innenstadt ist zu Fuß erreichbar, die U3 (Herrengasse) befindet sich nur wenige Meter vom Hauseingang.

### **verfügbare Fläche/Konditionen:**

EG: ca. 105 m<sup>2</sup> - netto € 25,00/m<sup>2</sup>/Monat

Betriebskosten: netto € 2,77/m<sup>2</sup>/Monat

Heizkosten: netto € 1,63/m<sup>2</sup>/Monat

*Alle Preise zzgl. 20% USt.*

### **Öffentliche Verkehrsanbindung:**

U-Bahn: U3

Autobus: 1A

Straßenbahn: D, 1, 71

### **Individualverkehr:**

zentrale Lage und gute Anbindung über Ring

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

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 <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap