

## **Exklusives Kosmetikstudio in Toplage**



**Objektnummer: 5002**

**Eine Immobilie von Lifestyle Properties**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	106,61 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.940,80 €
<b>Kaltmiete</b>	2.272,34 €
<b>Betriebskosten:</b>	169,54 €
<b>USt.:</b>	454,47 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

8.180,42 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Kiedl**

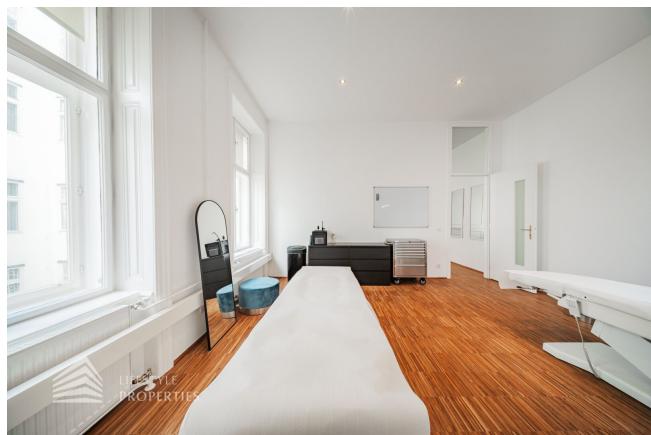
IM Lifestyle Properties GmbH  
Stock-im-Eisen-Platz 3/26  
1010 Wien

T +43 1 512 14 84  
H +43 664 336 0836  
F +43 1 512 14 84





LIFESTYLE  
PROPERTIES



LIFESTYLE  
PROPERTIES



LIFESTYLE  
PROPERTIES



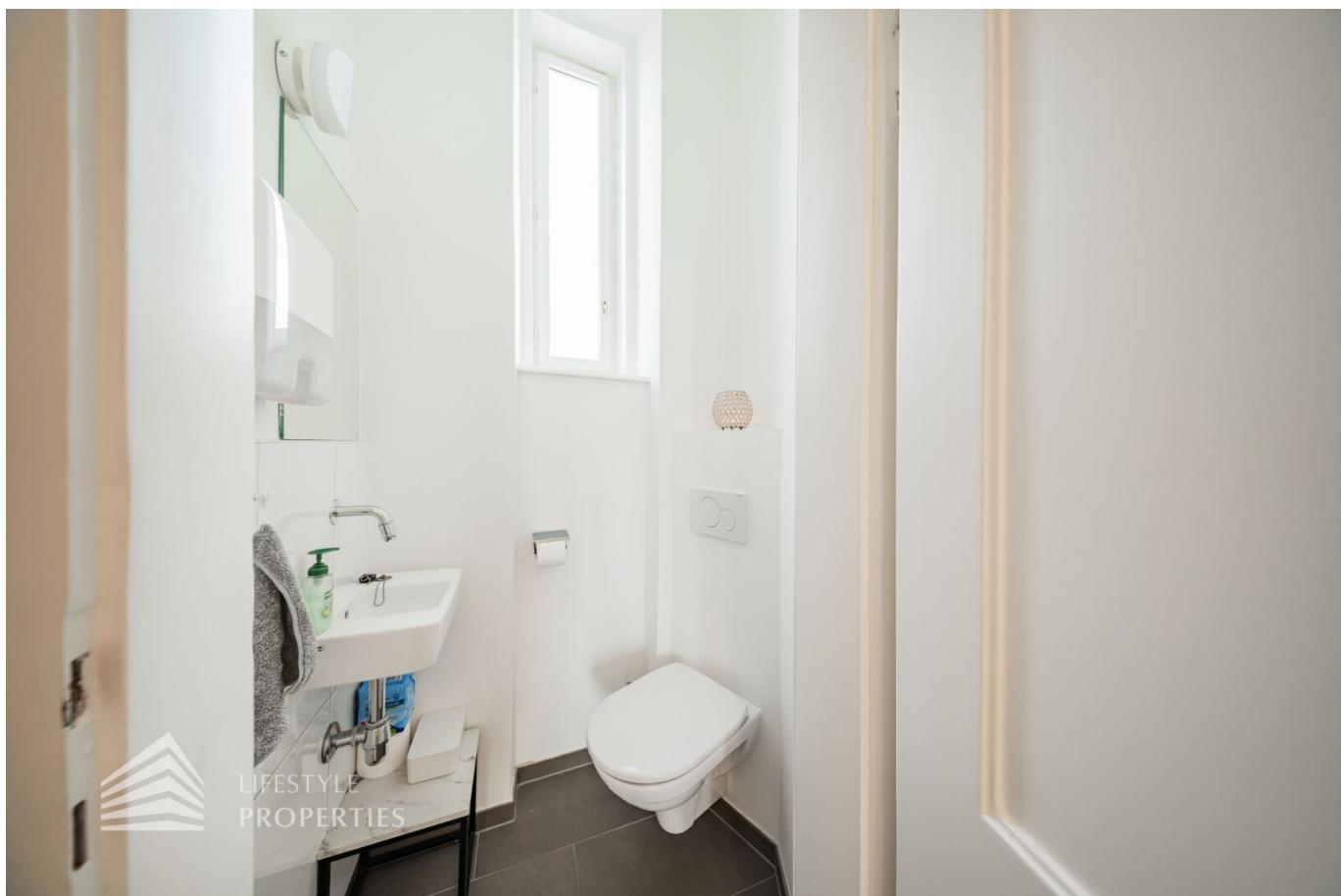


LIFESTYLE  
PROPERTIES



LIFESTYLE  
PROPERTIES





LIFESTYLE  
PROPERTIES



LIFESTYLE  
PROPERTIES



LIFESTYLE  
PROPERTIES



# Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein vollausgestattetes, exklusives Kosmetikstudio in Toplage des 1. Bezirks.

Das Objekt ist aufgeteilt in einen Vorraum, ein Empfangszimmer, drei Behandlungsräume, einer Küche, ein Badezimmer mit Dusche und Toilette und einer separaten Toilette.

Beim Betreten des Objektes befindet man sich direkt im Vorzimmer, dieses genug Platz für eine Garderobe bietet und mit grauen Fliesen ausgelegt ist.

Links vom Vorraum erreicht man das elegante Empfangszimmer mit seiner exklusiven Ausstattung. Links vom Empfangszimmer erreicht man das erste Behandlungszimmer, dieses mit zwei elektrischen Kosmetikliegen, Lupenlampen, Hocker und einen Arbeitswagen sowie einigen Möbel ausgestattet ist. Rechts vom Empfangszimmer gelangt man in ein weiteres Behandlungszimmer, dieses zurzeit als Massagezimmer dient und mit einen Massagetisch, einen Arbeitswagen und weiteren Einrichtungsgegenständen ausgestattet ist. Einen Raum weiter erreicht man das dritte Behandlungszimmer. Rechts befindet sich die vollausgestattete Küche, diese über viel Stauraum und drei Spalte für das Personal verfügt.

Rechts beim Eingang befindet sich das Badezimmer mit Dusche und Toilette und eine weitere separate Toilette. Alle Räume verfügen über einen eleganten Parkettboden.

Die Infrastruktur sowie potenzielle Kundschaft könnte nicht besser sein. Highlights dieser Immobilie sind die unmittelbare Nähe zum Stephansdom und die Tatsache, dass sich die Immobilie in einer der bekanntesten Straßen Wiens befindet, in welcher täglich äußerst viel Kundschaft vorhanden sind. Außerdem ist die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel, beispielsweise durch die U-Bahn Linie 1 und 3, nahezu perfekt. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem beeindruckenden Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Christian Kiedl

national - Tel: [0664 336 0836](tel:06643360836)

international - Tel: [+43 664 336 0836](tel:+436643360836)

e-mail: [kiedl@lifestyle-properties.at](mailto:kiedl@lifestyle-properties.at)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
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 <1.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap