Strassenseitiges Geschäftslokal/ Büro/Studio am Lichtenwerder Platz mit Hofterrasse (Keine Gastronomie)



Objektnummer: 5998/600

Eine Immobilie von VM Estates GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Zustand:

Alter:

Nutzfläche:

Zimmer: Garten:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

6.530,22 € inkl. 20% USt.

Büro / Praxis Österreich

1190 Wien

Gepflegt

Altbau

118,41 m²

5

25,70 m²

C 70,40 kWh / m² * a

C 1,56

1.531,67 €

1.813,95 €

243,85 €

362,79 €

Ihr Ansprechpartner



GUDRUN BOGNER

VM Estates GmbH Rosenbursenstraße 8/5 1010 Wien

T +43 1 30 84 175















Objektbeschreibung

Detailbeschreibung:

Straßenseitiges Geschäftslokal/ Büro/ Studio/ Ordination/ mit einer Fläche von 118,41m2 und einer Hofterrasse von ca. 26m2 und 2 weiteren Eingänge im Stiegenhaus.

Raumaufteilung:

- Eingangsbereich/Raum 1 mit Fliesenboden: 22,25 m²
- großer Raum 2 mit Fensterfront: 32,11 m²
- Raum 3: 12,05 m²
- Raum 4: hofseitig, 22,51 m², mit Zugang zur Terrasse/Garten mit 25,7 m²
- Raum 5: hofseitig, 15 m²
- Toilette mit Waschbecken
- Duschbad mit Toilette und Waschbecken
- kleiner Raum: 5,3 m², mit Küchenanschlüssen

Ausstattung:

- ein strassenseitiger Zugang und zwei weitere Ausgänge ins Stiegenhaus
- alle Räume verfügen über Parkettböden, außer dem Eingangsraum und der Sanitäranlagen, die verfliest sind

Heizung: Brennwertgastherme

Lagebeschreibung:

In der unmittelbaren Umgebung der Immobilie findet sich alles für den täglichen Bedarf, zB Spar, Apotheke, Post. Für den lukullischen Genuss sorgen zahlreiche Cafés, Lokale und Restaurants wie zB das Lokal BlauStern, Nane, Latte Grande Cafe Bar, Restaurant Selbstverständlich, Braundauers Bierbögen & Co.

Der Währingerpark ist nur wenige Minuten Fußweg entfernt und bietet Grünruhelage für Entspannung und Erholung.

Öffentliche Anbindungen:

- Straßenbahnen: 37, 38, D
- Bus: 37A
- U-Bahn: U6 Station Nussdorfer Straße (ca. 5 Min. Fußweg), U4 Station Spittelau (ca. 7 Min. Fußweg)
- S-Bahnen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <1.000m Post <1.000m Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap