

## **Frequentiertes Geschäftslokal-Büro, Nähe Lidlpark**



**Objektnummer: 5111**

**Eine Immobilie von Lifestyle Properties**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien
<b>Baujahr:</b>	1903
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	35,44 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 132,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,29
<b>Kaltmiete (netto)</b>	622,06 €
<b>Kaltmiete</b>	696,65 €
<b>Betriebskosten:</b>	74,59 €
<b>USt.:</b>	139,33 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Kiedl**

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

T +43 1 512 14 84





 LIFESTYLE  
PROPERTIES



 LIFESTYLE  
PROPERTIES

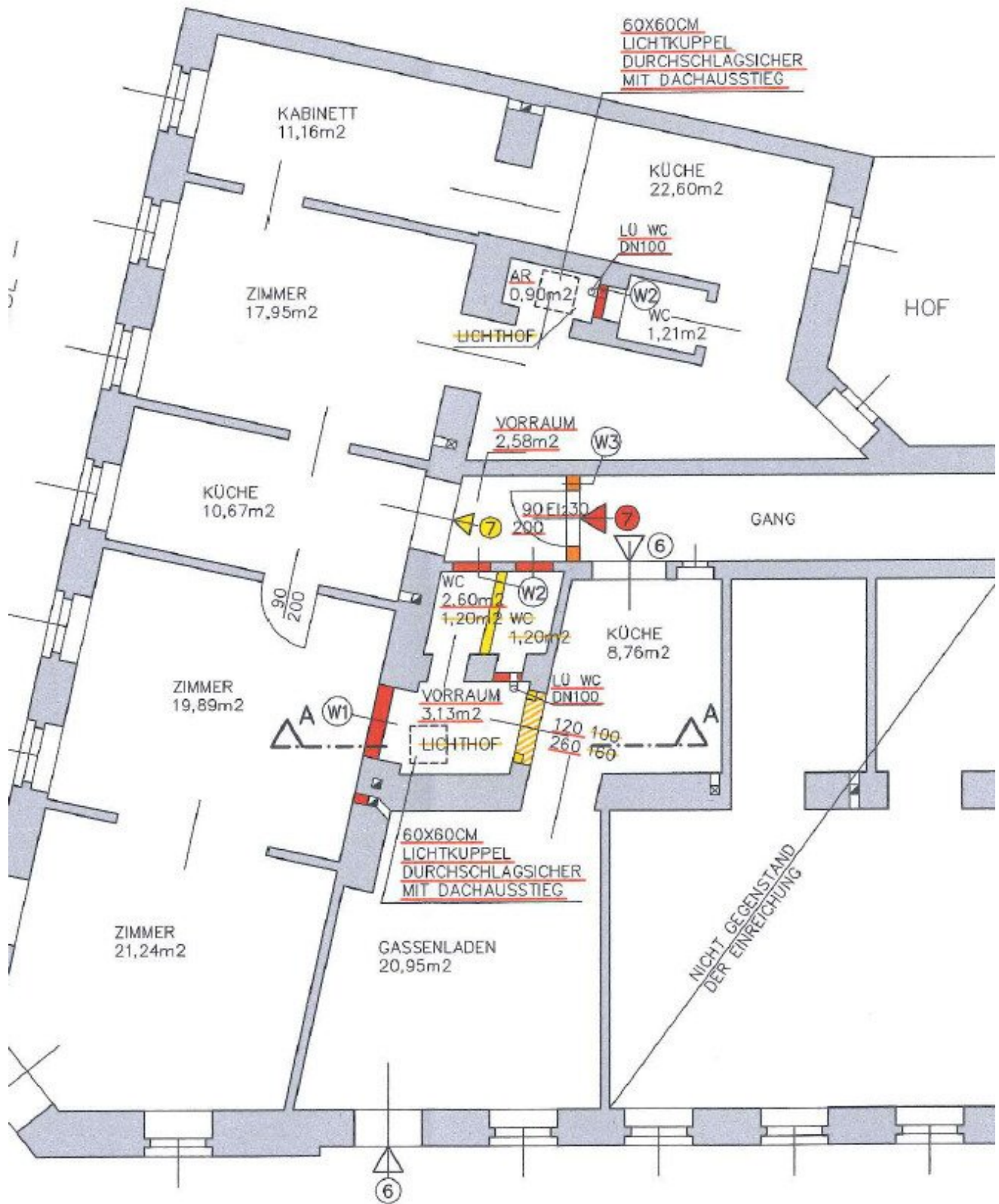


 LIFESTYLE  
PROPERTIES





# 1. GESCHOSS



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein Lokal in einer gut frequentierten Lage im 17. Wiener Bezirk, dieses man ausschließlich als Geschäftslokal oder Büro mieten kann.

Das Objekt, welches im Erdgeschoss liegt, umfasst insgesamt ca. 35,24 m<sup>2</sup>. Über die gesamte Höhe und Breite der Frontseite ist eine Auslage vorhanden. Sie betreten das Lokal gassenseitig und gelangen sofort in den größten Raum mit ca. 20,95 m<sup>2</sup>. Hier befinden sich sowohl ein Fenster zur Straßenseite, als auch eine 60x60 cm Lichtkuppel mit durchschlagsicherem Glas. Im hinteren Bereich des Lokals befindet sich eine Küche mit ca. 8,76 m<sup>2</sup> mit anschließender Türe in das Stiegenhaus. Des Weiteren gibt es zusätzlich einen kleinen Vorraum mit einer Lichtkuppel durch diese man zur Toilette gelangt.

**Eine UID-Nummer ist als Nachweis erforderlich.**

Überzeugen Sie sich selbst von diesem lukrativen Objekt.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir 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)

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 <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <1.500m

### **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 <1.000m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap