BEFRISTET VERMIETET BIS 2032 | GEPFLEGTES HAUS | 1040 WIEN



Objektnummer: 1151742

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schelleingasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Wohnfläche:	36,94 m²
Nutzfläche:	36,94 m²
Heizwärmebedarf:	E 189,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,42
Kaufpreis:	130.818,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Nicolas Putzlager

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39
1010 Wien

T +43 660 302 61 70
H +43 660 302 61 70
F +43 1 35 600 10

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


DECUS
IMMOBILIEN
44
OuNaNaNägel


DECUS
IMMOBILIEN
44
OuNaNaNägel


DECUS
IMMOBILIEN







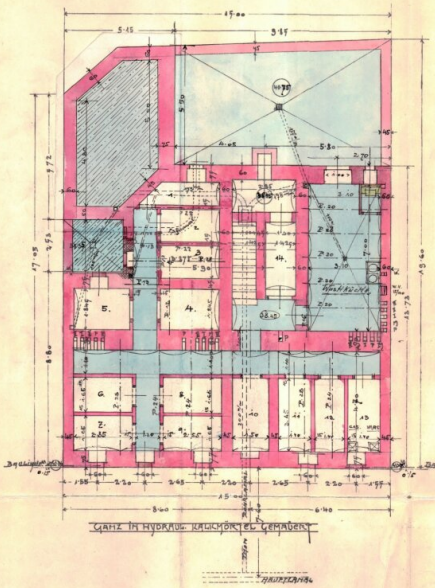

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

MIETHAUSBAU:
IV. BEZ. SCHELLEINGASSE No 44
BAUSTELLE XIX G.E.Z 1155
HERRN OTTO WAGNER JUN. ARCHITECT
IN WIEN IV. RADECKGASSE No 3 WOHNHAFT GEHÖRIG

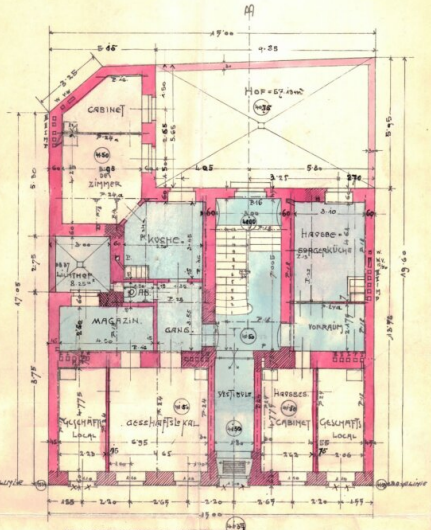
im selbständigen Wirkungskreise
am 9. März 1904
Der Abtheilungsvorstand:

KELLER GRUNDRISS



GANZ IN HYDRAUL. KALKMÖRTEL GEMAUERT

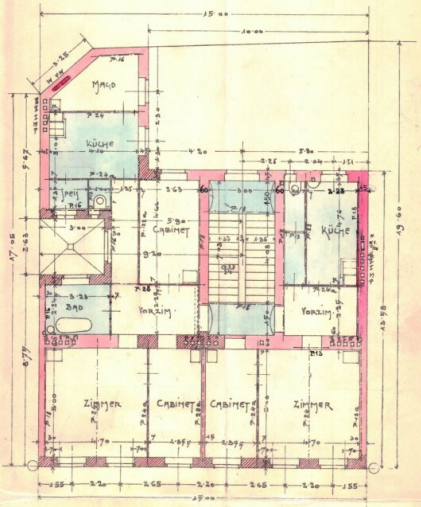
PARTERRE GRUNDRISS



MAUERN 1ˢᵗᵉ STARK: SIPASSIELN.
MAUERWERK EINFACH SCHRAFFIERT IN HYDRAUL. MÖRTEL GEM.
MAUERWERK DIAGONAL SCHRAFFIERT IN PORTLANDMÖRTEL

MASSTAB 1:100.

MEZZANIN.



MAUERWERK EINFACH SCHRAFFIERT IN HYDRAULISCHEM MÖRTEL GEMAUERT.
MAUERN 1ˢᵗᵉ STARK: GIPSDIELEN.

ARCHITECT
OTTO WAGNER JUN.
WIEN IV.
RADECKGASSE 3

Stadtbaumeister Karl Riess
Wien, IV., Strausslgasse 43.

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein vermietetes Geschäftslokal mit folgender Ausstattung:

- Nutzung: Geschäftslokal vermietet als **Nagelstudio**
- Nutzfläche: **36,94 m²**
- Hauptmietzins (HMZ): **436,06 € / Monat**
- Mietverhältnis: **befristet bis 30.09.2032**

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in der **Schelleingasse, 1040 Wien** im 4. Wiener Gemeindebezirk **Wieden**. Die Schelleingasse liegt in einem innerstädtischen, urban geprägten Bereich mit einer Mischung aus Wohn- und Gewerbenutzung. In der näheren Umgebung ist der Hauptbahnhof. Weiters sind in der Lage Wohnhäuser, Geschäftsbetriebe, Restaurants und Dienstleister angesiedelt. Die Lage zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur aus, mit fußläufig erreichbaren Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten und Anbindungen an den öffentlichen Verkehr. Innerhalb kürzerer Gehminuten sind der **Hauptbahnhof Wien** sowie verschiedene Straßenbahn- und U-Bahn-Verbindungen erreichbar, was eine gute Erreichbarkeit innerhalb der Stadt gewährleistet. Zudem sind Grünflächen wie der Schweizer Garten oder der Schlossgarten des Belvedere fußläufig zugänglich.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Herr Ing. Nicolas Putzlager** unter der Mobilnummer **+43 660 302 61 70** und per E-Mail unter **putzlager@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap