

**Beauty-Salon in bester Lage mit einem voll ausgestatteten  
Kosmetikstudio ab sofort verfügbar!!!**



**Objektnummer: 7618/866**

**Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1910
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	79,72 m²
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 225,90 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,93
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.579,10 €
<b>Kaltmiete</b>	2.743,22 €
<b>Betriebskosten:</b>	164,12 €
<b>Heizkosten:</b>	43,00 €
<b>USt.:</b>	557,24 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

10.030,39 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Vigol Immobilien GmbH

Vigol Immobilien GmbH  
Bösendorferstraße 1 / 18-19  
1010 Wien

T +43 664 220 41 85

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

## Objektbeschreibung

Nähe Karlsplatz! TOP LAGE!!!

### Mietpreisberechnung:

- Nettomonatsmiete: EUR 2.579,10 zuzüglich 20% USt.
- Nettobetriebskosten: EUR 164,12 zuzüglich USt.
- Wasser: EUR 43,00 zuzüglich 20% USt.
- Ablöse/Kauf-Inventar/Lage: EUR 250.000, --
- Kautions: 3 BMM
- Befristung: Mietvertrag 10 Jahren
- Vermittlungsprovision: 3% zzgl. 20% USt. zuzüglich 3 BMM zzgl. 20% USt.

Wir würden uns über ein persönliches Gespräch mit Ihnen sehr freuen!

Weitere verfügbare Wohneinheiten mit zahlreichen aktuellen TOP Projekten! Mehr Details finden Sie auf unserer Homepage!

[www.vigoimmobilien.at](http://www.vigoimmobilien.at)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**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