

**Ideale Möglichkeit zur Kurzzeitvermietung - Geschäftslokal  
mit Balkon in den ruhigen Innenhof**



**Objektnummer: 1760/769**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

# Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien, Währing
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbedürftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	63,04 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 159,68 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	250.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	3.965,74 €
<b>Betriebskosten:</b>	117,20 €
<b>USt.:</b>	23,44 €

## Ihr Ansprechpartner

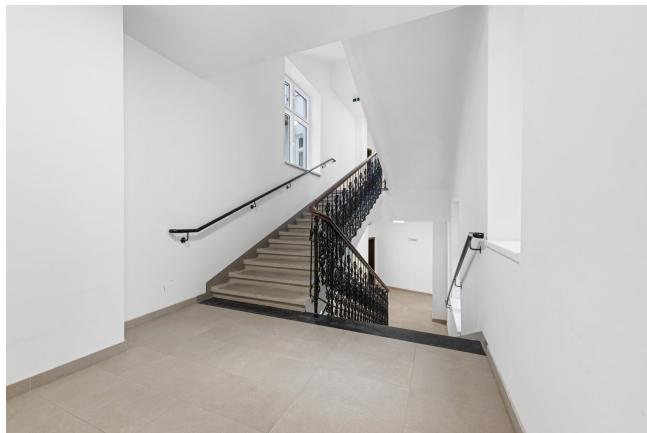


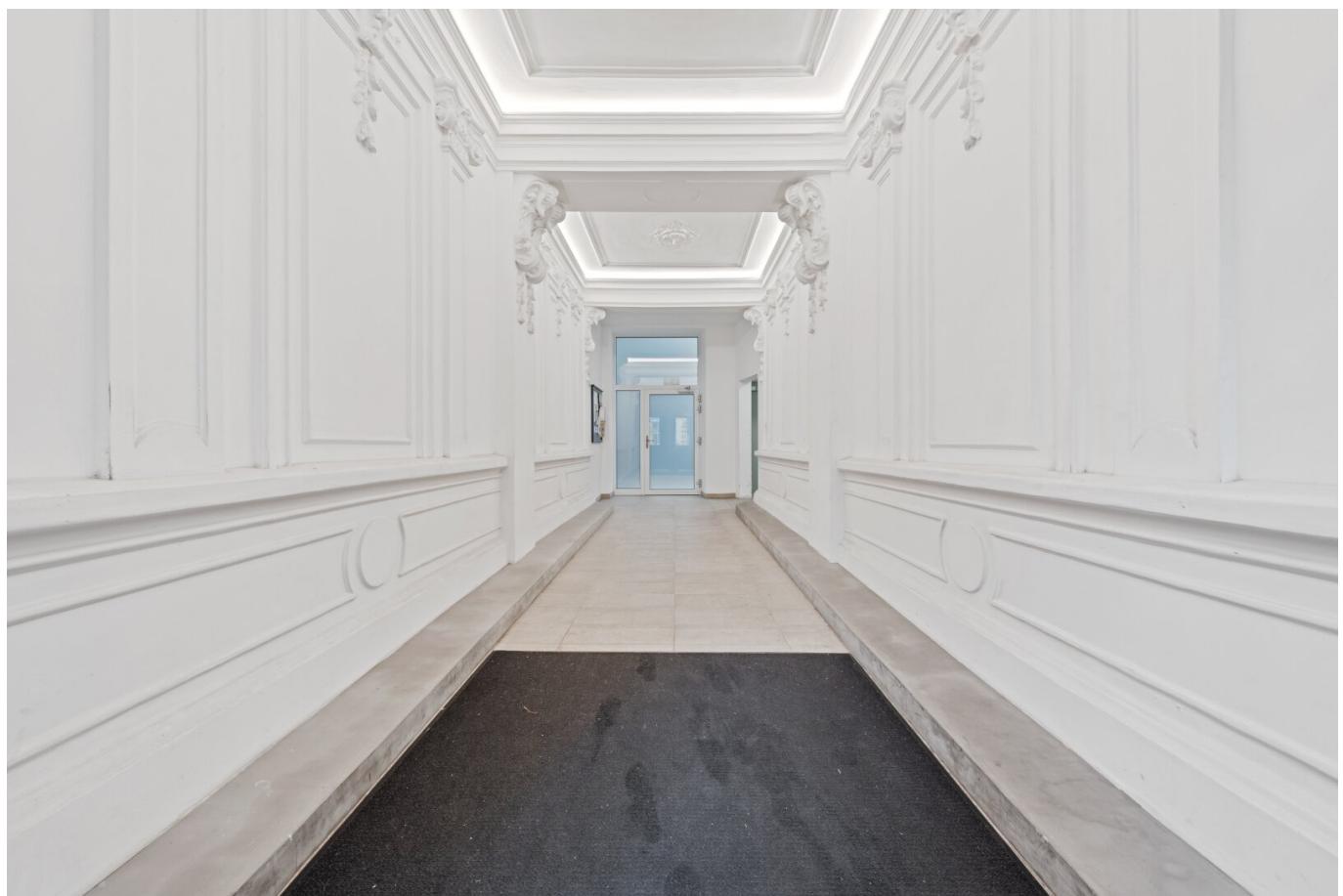
### Irene Lindenberger

Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12  
1150 Wien

T +43 1 526 26 36  
H +43 660 824 3952

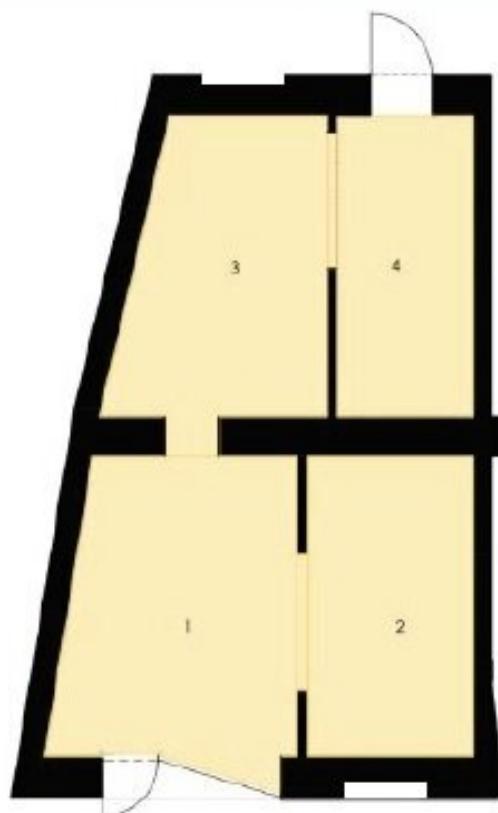
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











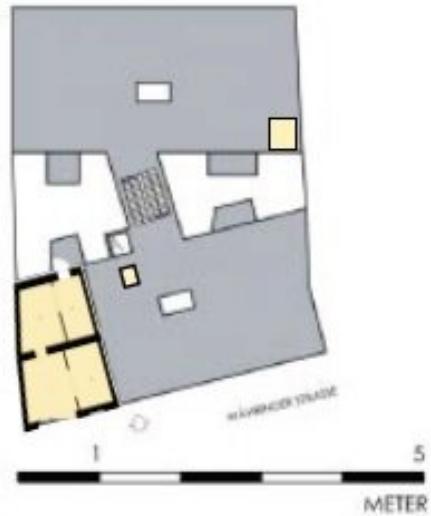
**ERDGESCHOSS**  
**INUTZFLÄCHE** 56,26 m<sup>2</sup>

Raum 1 19,48 m<sup>2</sup>  
Raum 2 11,25 m<sup>2</sup>  
Raum 3 15,21 m<sup>2</sup>  
Raum 4 10,32 m<sup>2</sup>

WC 1,21 m<sup>2</sup>  
Raum 4 5,57 m<sup>2</sup>

**OBJEKT GESAMT** 63,04 m<sup>2</sup>

**ÜBERSICHTSPLAN**



# Objektbeschreibung

**Quick facts: Währinger Straße | Einbahnstraße | Aumannplatz | Kutschkermarkt | saniertes Haus | 4 Zimmer | zwei Eingänge | straßenseitiger Eingang | Balkon in den Innenhof | ideale Raumauflteilung**

Verwirklichen Sie Ihre Ideen mit diesem idealen Geschäftslokal! Da es zwei Eingänge hat (straßenseitig und vom Hof) bietet es sich ideal als Kurzzeitvermietung an. Die Raumgestaltung kann ganz individuell vorgenommen werden.

## **Nutzflächenaufstellung:**

EG-Fläche: 56,26qm

WC am Gang: 1,21qm

Abstellraum: 5,57qm

Das Haus befindet sich in einer begrünten und verkehrsberuhigten Umgebung. Die Infrastruktur ist bestens.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

**Ich freue mich auf Ihren Anruf: Irene Lindenberger 01/526 26 36**

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.