

**Gewerbefläche / Lokal - ca. 140 m<sup>2</sup>**



**Objektnummer: 271545057**

**Eine Immobilie von Immobilienaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	2008
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	140,82 m²
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 61,90 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,01
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.734,76 €
<b>Kaltmiete</b>	1.734,76 €

## Ihr Ansprechpartner

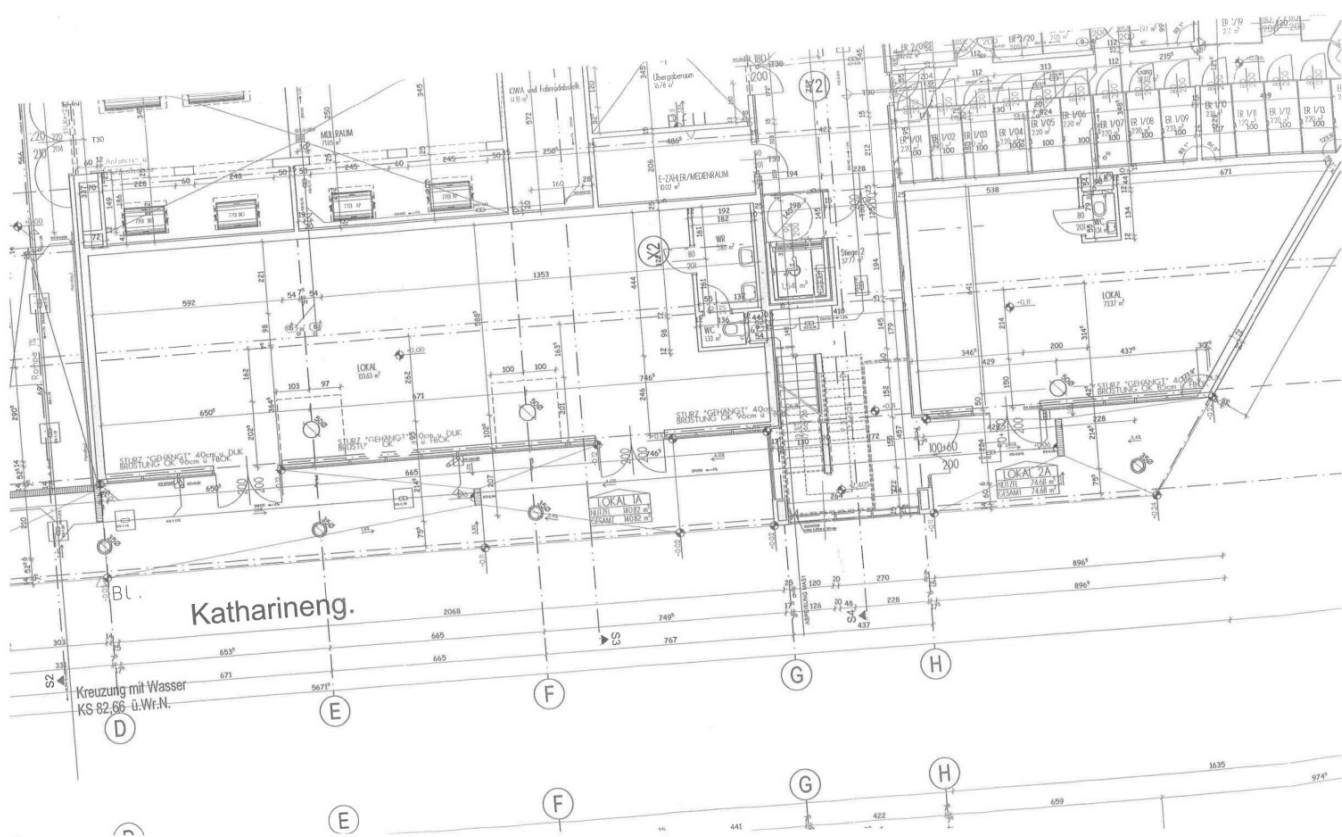


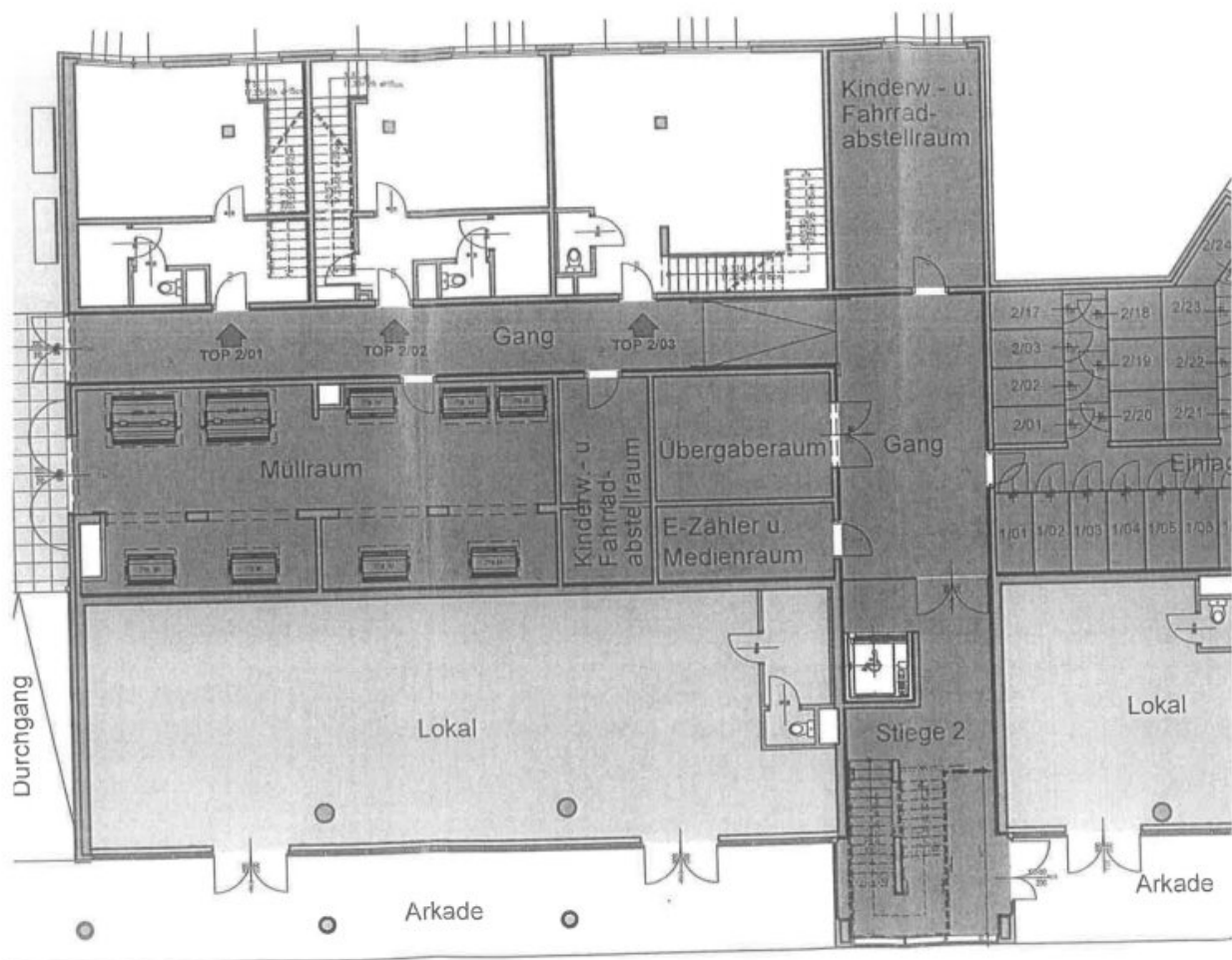
### Lea Leichtfried

Immobilien GmbH  
Rotenturmstraße 17, Top 10  
1010 Wien

T +43 664 1607111

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





Katharinengasse

## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Geschäftslokal befindet sich in der **Katharinengasse 4/Lokal 1** im **10. Wiener Bezirk**. Die Nutzfläche beträgt rund **140,82 m²**.

Die Lage ist durch die gute Erreichbarkeit und die umliegende Wohnbebauung in Kombination mit bestehenden Gewerbebetrieben geprägt. In der näheren Umgebung finden sich diverse Nahversorgungs- und Dienstleistungsangebote, ebenso öffentliche Verkehrsanbindungen.

### Ausstattung

- gut nutzbare Geschäftsfläche mit straßenseitigem Zugang
- flexible Raumaufteilung
- Sanitäreanlagen
- Abstell- bzw. Nebenfläche

### Kostenübersicht

- monatliche Vorschreibung derzeit ca.: € 1.734,76,— brutto

Eine **Besichtigung** ist **jederzeit möglich** (auch gerne Abends und am Wochenende).

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

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 <2.000m

Krankenhaus <3.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <3.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap