

## **Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten | U6 Gumpendorfer Straße | Unbefristet+Ablösefrei**



**Objektnummer: 5853/3618**

**Eine Immobilie von REAL3 Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	320,57 m²
<b>Nutzfläche:</b>	320,57 m²
<b>WC:</b>	4
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.314,53 €
<b>Kaltmiete</b>	4.083,33 €
<b>Betriebskosten:</b>	768,80 €
<b>USt.:</b>	816,67 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



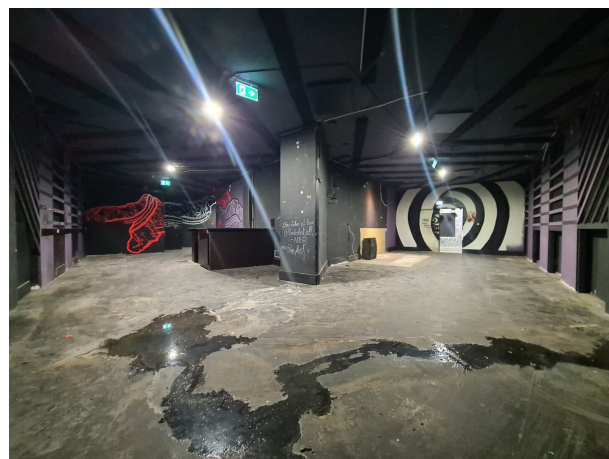
### **REAL3 Immobilien GmbH**

REAL3 Immobilien GmbH  
Bäckerstraße 3 / 10  
1010 Wien

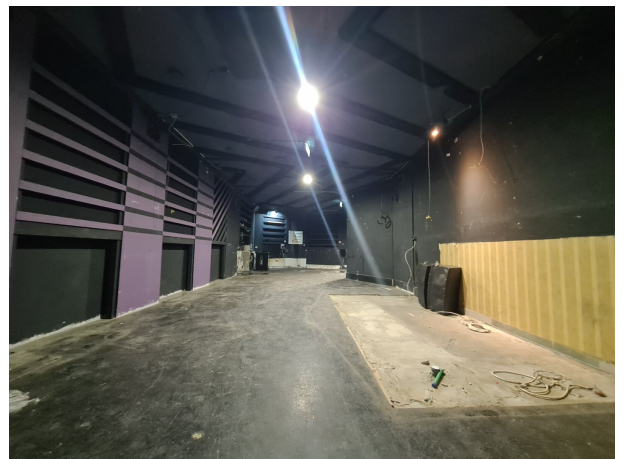
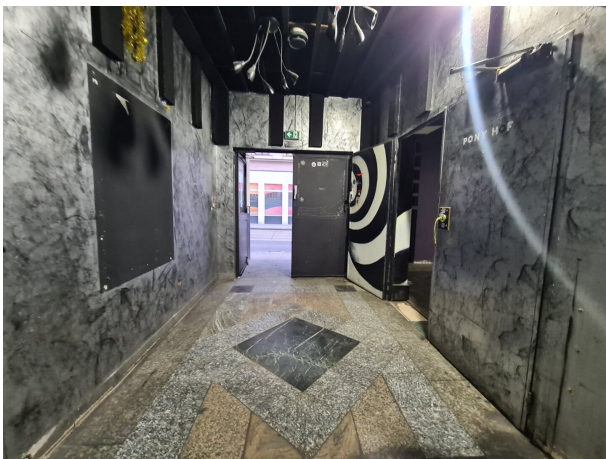
T +431997159317  
H +43 699 131 00 317

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

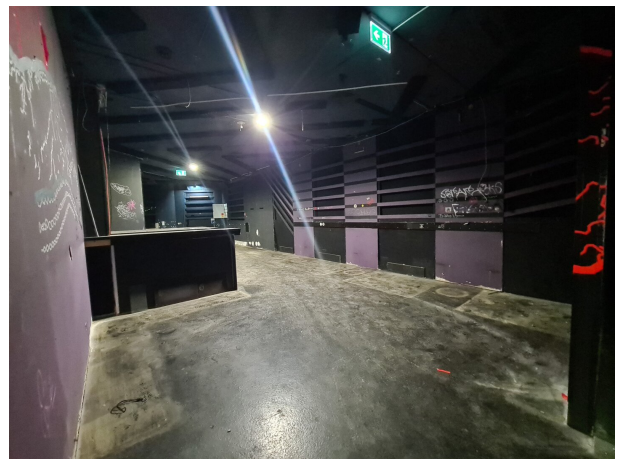








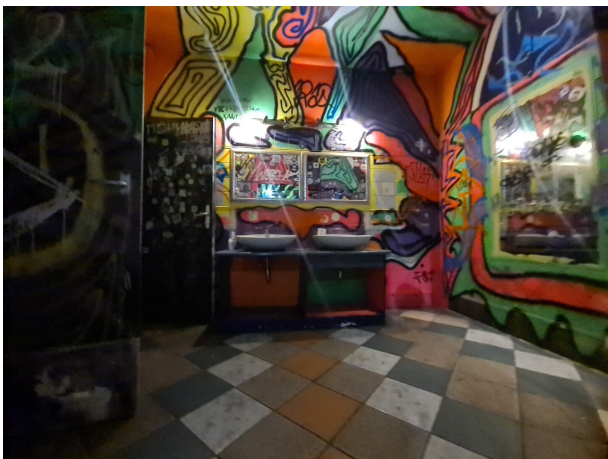










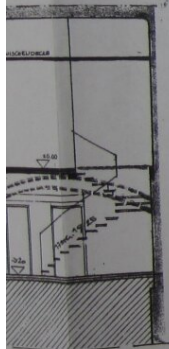




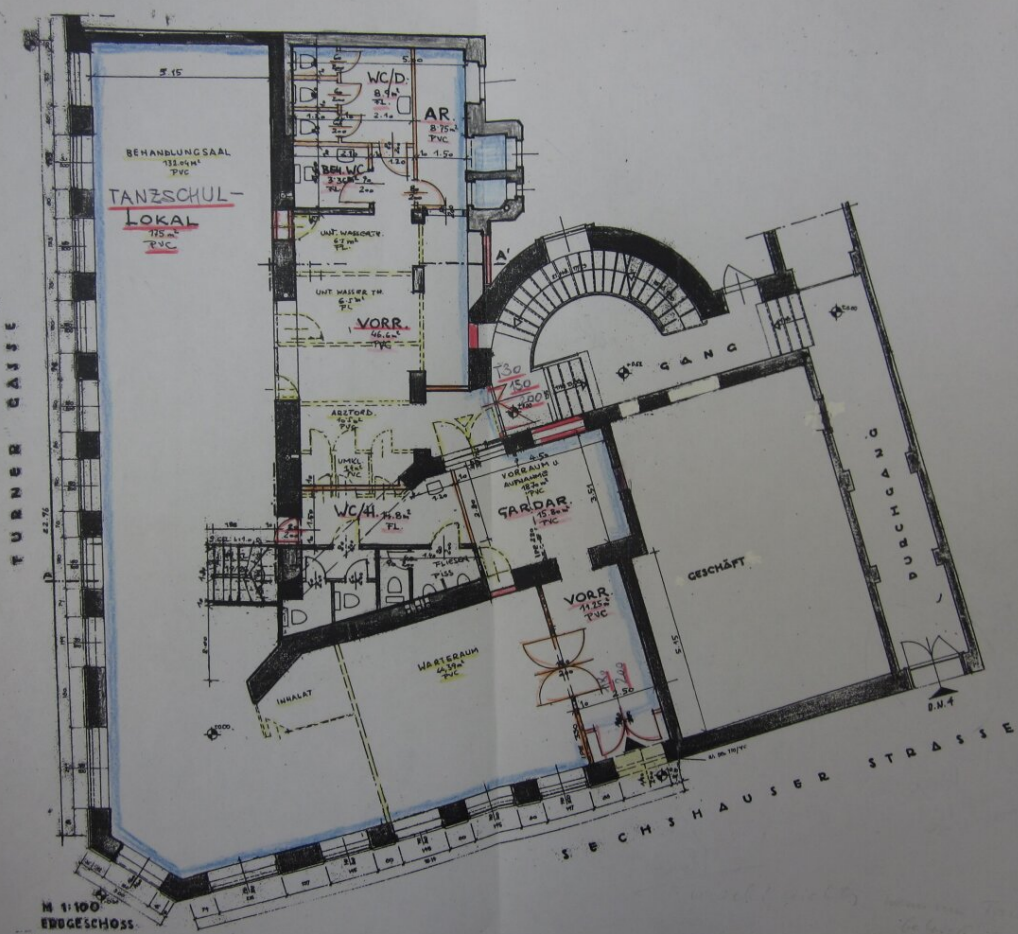




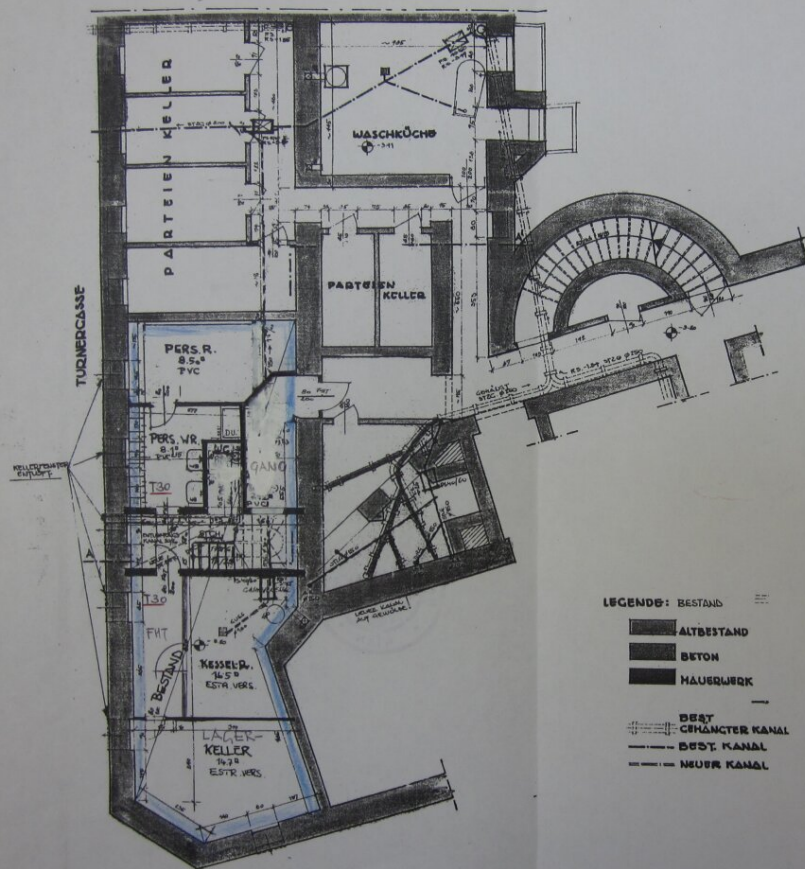
BE:  
ZIEGEL  
GIPSKARTON  
ABBRUCH  
E) MCH. BE- u. ENTWÜRFET!  
CHSTAND DER BAUGENEHMIGUNG?



1:100



M 1:100  
ERDGESCHOSS



KELLER M 1:100

LEGENDE:

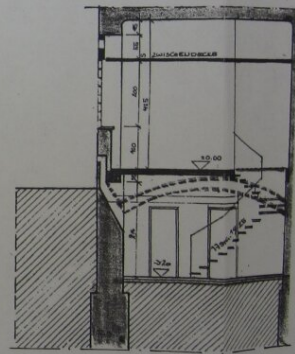
- ZIEGEL
- GIPSKARTON
- ABBRUCH

LOKAL u. WC-ANLAGE: MICH. BEF. KENTÜPFT!  
(NICHT GEGENSTAND DER BAUCHEHTUNG!)

LEGENDE: BESTAND

- ALTBESTAND
- BETON
- MAUERWERK

- BEST. GEHÄNGTER KANAL
- BEST. KANAL
- NEUER KANAL

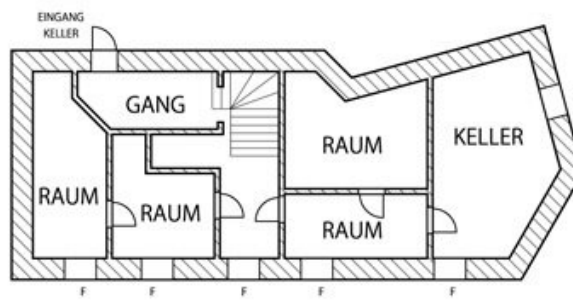
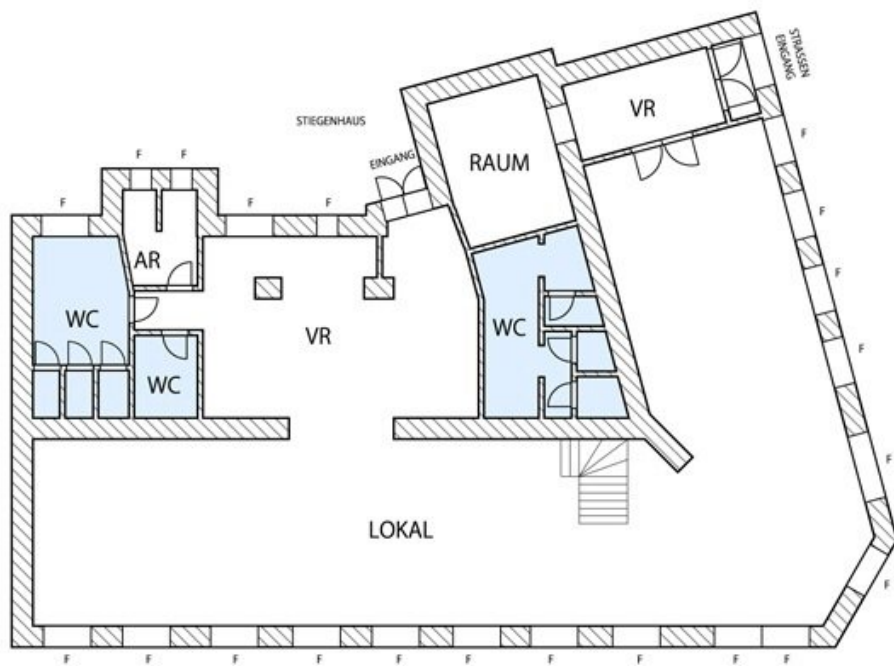


SCHNITT A-A' M 1:100

FURZUGGASSE

M 1:100  
ERDGESCHOSS





## Objektbeschreibung

**Einmalige Gelegenheit | Erdgeschoß-Ecklokal mit Straßenzugang |  
Umbauten auf eigene Kosten möglich**

**Ablösefrei und unbefristet**

**vielfältige Nutzungsmöglichkeiten (Praxis, Labor, Handel, Gastro etc.)**

**Ehemalige Disco Ponyhof - Geschäftslokal in der Sechshauser Straße bei  
der U-Bahnstation Gumpendorfer Straße**

Erdgeschoß ca. 280m<sup>2</sup> plus Kellergeschoß,

Monatsmiete inkl. BK und 20% USt.: €4.900

Kaution: 4x Bruttomonatsmiete inkl. USt.

Mietvertragsgebühr Finanzamt

Bitte beachten Sie, dass bei erfolgreicher Vermittlung mit Rechtswirksamkeit des zu vermittelnden Geschäfts eine Provision laut Immobilienmaklerverordnung zu leisten ist (3 Bruttomonatsmieten zuzüglich 20% Ust.).

Auf Ihre Anfrage freut sich:

Ihr REAL3-Team

REAL3 Immobilien GmbH

info@real3.at

0699 131 00 317

Alle Informationen, insbesondere jene hinsichtlich des Heizwärmebedarfs als auch des Gesamtenergieeffizienzquotienten beruhen auf den Auskünften und Unterlagen des Eigentümers. Die REAL3 Immobilien GmbH hat weder die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben noch die tatsächliche Gesamtenergieeffizienz überprüft und übernimmt hierfür keine Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen der REAL3 Immobilien GmbH und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Makler ist als Doppelmakler tätig.



## Energieklasse F

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <500m

### Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap