

**Barrierefreie-Branchenfreie Gewerbefläche mit Terrasse  
und Garten und attraktivem Altbaugebäude**



**Objektnummer: 1760/785**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Staudgasse 64
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Entkernt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	55,60 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	55,60 m <sup>2</sup>
Terrassen:	1
Garten:	51,62 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	125,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,98
Kaltmiete (netto)	1.050,00 €
Kaltmiete	1.227,75 €
Miete / m <sup>2</sup>	18,88 €
Betriebskosten:	177,75 €
USt.:	245,55 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Paul Kleindl**

Lind Immobilien

Ma  
11  
T-  
H-  
Ge  
Ve







## Objektbeschreibung

### **Gewerbefläche in der Staudgasse | Provisionsfrei / Terrasse und Garten in den ruhigen Innenhof**

Das in der Staudgasse um 1900 erbaute attraktive Altbaugebäude steht im südlichen Teil des 18. Bezirks in Wien Währing.

Die Gewerbefläche liegt im Erdgeschoss mit zwei Eingängen. (Straßenseitig und vom Stiegenhaus)

Der Vermieter saniert in Abstimmung mit dem neuen Mieter.

Nutzfläche 55,60m<sup>2</sup>

Terrasse 12,08m<sup>2</sup>

Garten 51,62m<sup>2</sup>

Besonders hervorzuheben ist die Generalsanierung des Hauses mit Dachbodenausbau, Errichtung eines Liftes, sowie die Erneuerung der Versorgungsleitungen.

### **Resümee**

Das Preis- Leistungsverhältnis ist absolut stimmig und ist von fachlicher Seite sehr empfehlenswert!

Energieausweis: HWB 125

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