

**Sichtbar. Zentral. Erfolgreich – deine neue
Geschäftsfläche in 2191 Gaweinstal**



Objektnummer: 6211/262

Eine Immobilie von JuNi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiener Straße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2191 Gaweinstal
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	100,00 m²
Bürofläche:	100,00 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Kaltmiete (netto)	850,00 €
Kaltmiete	1.050,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
USt.:	210,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julia Kolarik

JuNi Immobilien GmbH
Apostelgasse 2-14/8/1
1030 Wien

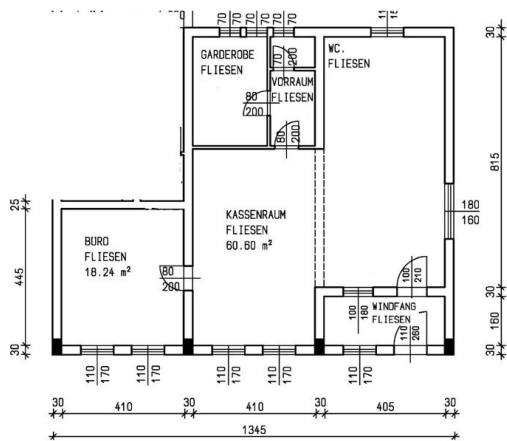
T 06607370504
H +43 660 737 05 04











Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine vielseitig nutzbare Geschäftsfläche mit ca. 100 m² in Gaweinstal. Die Immobilie eignet sich ideal als Verkaufsraum oder Büro und bietet durch ihre großzügige Raumaufteilung zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Der große, helle Hauptraum schafft eine angenehme Arbeits- bzw. Verkaufsatmosphäre und lässt sich flexibel gestalten. Eine vorhandene Einbauküche sorgt für zusätzlichen Komfort im Arbeitsalltag. Ein WC ist ebenfalls vorhanden.

Ob Einzelhandel, Dienstleistungsbetrieb oder Büro – diese Fläche bietet die perfekte Grundlage für Ihr Geschäft.

Auf dem Grundstück befindet sich ein eigener, großer Kunden- und Mitarbeiterparkplatz.

Das Mietobjekt besticht nicht nur durch seine hochwertige Einrichtung, sondern vor allem auch durch die gute Erreichbarkeit: Innerhalb von nur 5 Autominuten gelangt man zur Nordautobahn A5! Bis zur Stadtgrenze Wien sind es nur 20 Autominuten! Nahversorger und diverse Geschäftslokale sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden.

Bei Interesse oder für weitere Informationen freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <250m

Apotheke <250m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <7.750m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <2.500m

Polizei <250m

Post <500m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap