

## Lokal/Büro Nähe Brunnenmarkt!



Innenansicht

**Objektnummer: 1760/1040**  
**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien, Ottakring
<b>Nutzfläche:</b>	41,89 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	41,89 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	114,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	546,00 €
<b>Kaltmiete</b>	656,18 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	13,03 €
<b>Betriebskosten:</b>	110,18 €
<b>USt.:</b>	131,24 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Paul Kleindl**

Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12  
1150 Wien

T +43 1 526 26 36 14  
H +43 699 1188 7600

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur



## Objektbeschreibung

### **Schellhamnergasse | 2 Zimmer | 41,98m<sup>2</sup> | Teeküche**

Zur Vermietung gelangt ein **zwei Zimmer Büro/Lokal** im Erdgeschoss eines Jahrhundertwendehauses. Bestehend aus zwei Büroräumen einer Teeküche und Gangtoilette. (Straßenseitige Eingang)

Das Lokal/Büro in der Schellhamnergasse besticht durch ihre zentrale Lage und hervorragende Anbindung. Nur wenige Gehminuten entfernt befindet sich die U6-Station Josefstädter Straße, die Ihnen mühelosen Zugang zu allen wichtigen Punkten der Stadt bietet. In der Umgebung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, gemütliche Cafés und Parks, die zum Verweilen einladen. Genießen Sie das pulsierende Stadtleben und die gleichzeitig ruhige Wohnatmosphäre in dieser begehrten Gegend!

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Paul Kleindl 01/526 26 36 14 oder 0699/1188 7600

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.