

## Büro, Werkstatt oder mehr

**HYATT**  
IMMOBILIEN  
MENSCH • EXPERTISE • VISION



**Objektnummer: 1945/2301**

**Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Robin Holy**

Hyatt Immobilien GmbH  
Kohlmarkt 4/19  
1010 Wien

T +43 1 9561781  
H +43 676 740 53 07

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

## Objektbeschreibung

Gleich bei der U1 Station Südtiroler Platz befindet sich knapp unter ebenerdig dieses Gewerbeobjekt.

Ideal als Werkstatt kann man das Objekt aber auch gern als Büro oder für andere Zwecke nutzen.

Das Objekt besteht aus einem Hauptraum und drei Zentral begehbaren Zimmern die momentan noch als Schlager genutzt werden aber innerhalb von zwei Wochen leer übergeben werden können.

Der Hauptraum kann ebenfalls getrennt werden.

Die miete versteht sich inkl. Betriebskosten exkl. MwSt

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap