

**Gewerbefläche 179m² 2 Einheiten im Erdgeschoss -
Rueppgasse!**



Innenansicht

Objektnummer: 1760/1146
Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rueppgasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1886
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	178,98 m ²
Bürofläche:	178,98 m ²
Zimmer:	6
WC:	2
Heizwärmebedarf:	142,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	2.044,06 €
Kaltmiete	2.597,87 €
Miete / m ²	11,42 €
Betriebskosten:	553,08 €
USt.:	519,58 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



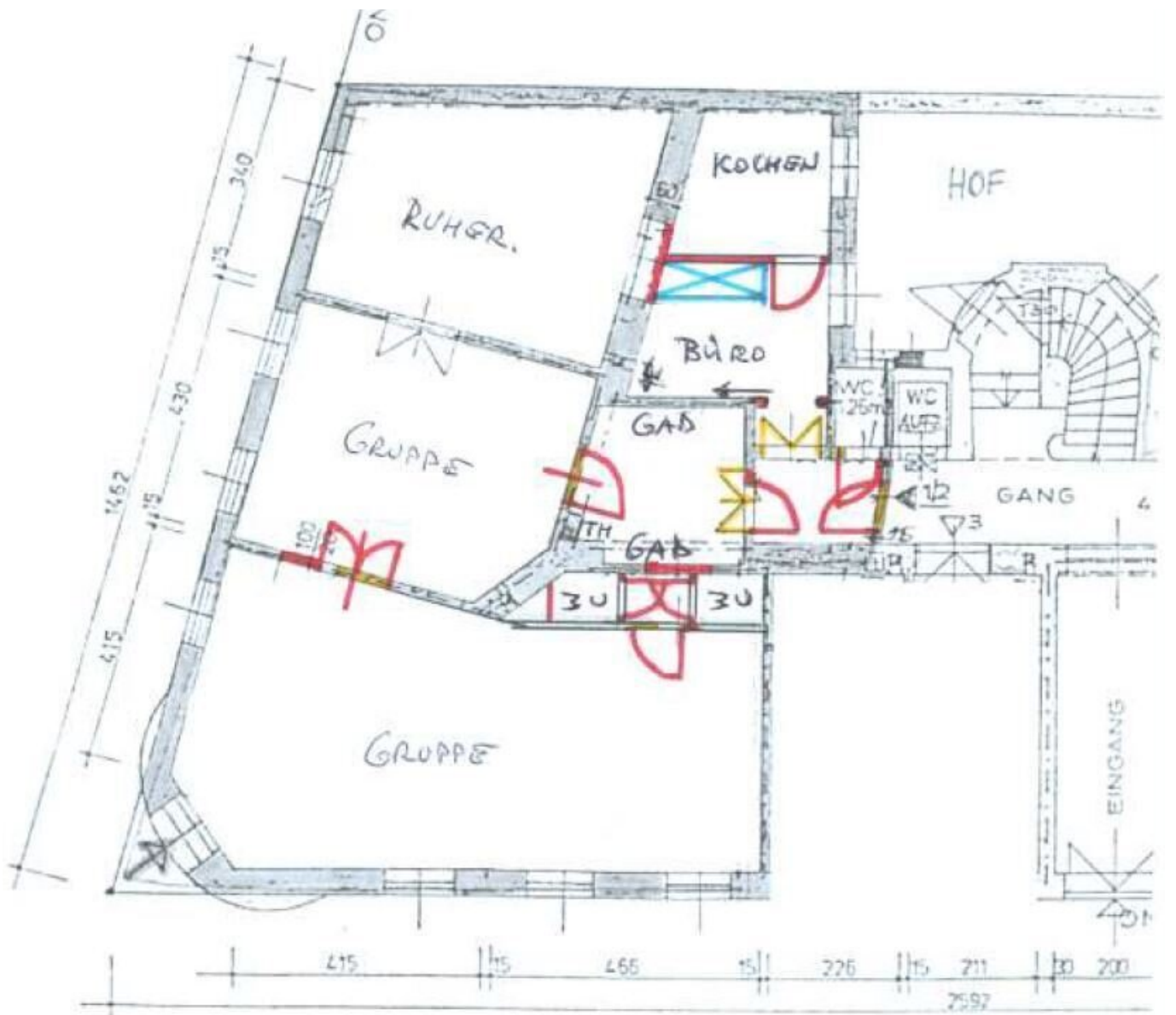
Paul Kleindl

Lind Immobilien
Mariahilfer Straße 167/12
1150 Wien









Objektbeschreibung

Nähe Augarten und Nordbahnstraße!

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Paul Kleindl 0699/1188 7600, 01/52626 36

An der Grenze zum Alliertenviertel und Volkertviertel befindet sich das Büro/Lokal im Erdgeschoss eines Altbaus.

Zur Vermietung gelangt eine Gewerbefläche in der Nähe der U1/U2 Praterstern!

Das Büro besteht aus zwei getrennten Einheiten und wurde zuletzt als Kindergarten genutzt.

Infrastruktur:

In ca. einer Gehminute finden Sie die Straßenbahnhaltestelle 5 und 0 Nordbahnstraße vor. Den Bahnhof Praterstern mit den Bahnen R1, R2, R3, R7, REX1, REX2, und weitere S1, S2, S3, S4, S7 erreichen Sie in ca. 9 Minuten Fußweg. Die öffentlichen Verkehrsmittel bringen sie in alle Richtungen in Wien. Somit eine hervorragende Lage zu den öffentlichen Verkehrsmitteln. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Lage und Umgebung:

Einen kurzen Spaziergang zum Augarten mit zahlreichen Sportmöglichkeiten für klein und groß bietet sich an. In nur ca. 6 Minuten zu Fuß erreichen Sie diesen um den Alltag ausklingen zu lassen. Wer seine Freizeit in größeren Dimensionen nutzen will, da bietet sich der Prater mit unzähligen Fahrgeschäften Lokalen und Gastronomiebetrieben an. Wer gerne Shoppinggelegenheiten nutzen will, findet Gelegenheiten, aber auch Cafes, Bistros, Bars, Restaurants befinden sich in der Nähe.

HWB 142

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Paul Kleindl 0699/1188 7600, 01/52626 36

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.