

Elegantes Geschäftslokal mit Galerie



Objektnummer: 5281

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Büro / Praxis |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1180 Wien |
| Alter: | Altbau |
| Nutzfläche: | 55,79 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | D 104,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 1,94 |
| Kaltmiete (netto) | 821,66 € |
| Kaltmiete | 922,08 € |
| Betriebskosten: | 100,42 € |
| USt.: | 184,41 € |
| Provisionsangabe: | |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Kiedl

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 664 336 0836

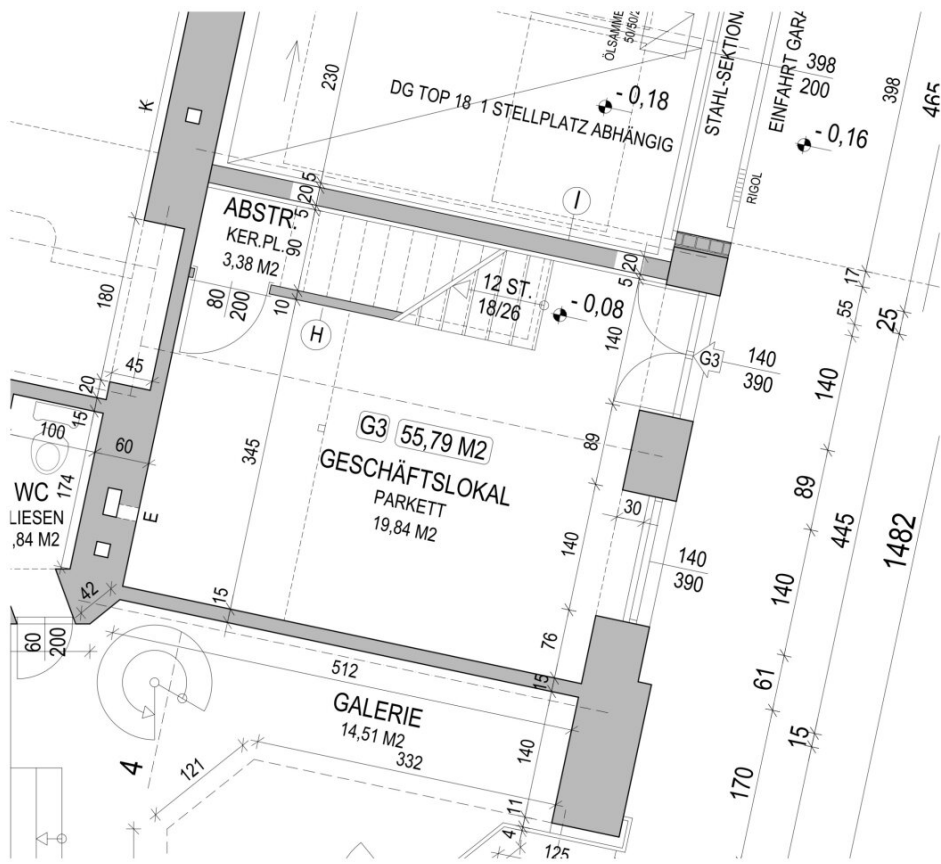


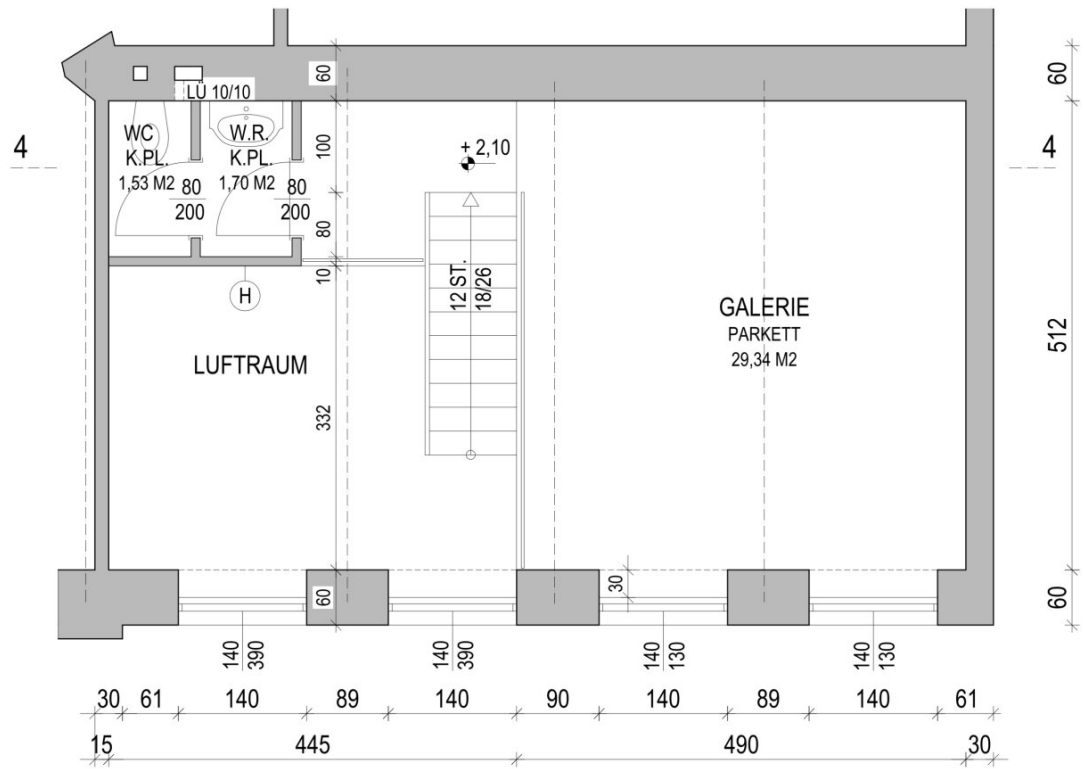












GRUNDRISS EG LOKAL G3 GALERIE

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein ca. 55,79 m² großes Geschäftslokal mit Galerie.

Das Objekt besteht aus einem EG und einer Galerie und kann auch als Büro oder Praxis angemietet werden.

Beim Betreten des sanierten Lokals befindet man sich im ca. 20 m² großen Geschäftsraum, dieser vielfältig nutzbar ist und über einen Stauraum verfügt.

Über eine elegante Treppe erreicht man die ca. 29 m² große Galerie, wo sich auch die Toilette befindet.

Durch die großen Fenster ist das Geschäftslokal mit viel Tageslicht durchflutet.

Geschlossene bestehende Bebauung als Eckzinshaus Gründerzeithaus Baujahr 1909 mit KG, EG, plus vier Hauptgeschoßen. Der Dachboden wurde 2010-2011 zu einem Niedrigenergie Dachgeschoß mit insgesamt 4 DG Wohnungen plus Terrassen ausgebaut, wobei auch die Steigleitungen neu hergestellt wurden. Das gegenständliche Geschäftslokal wurde ebenso neu gestaltet und saniert.

Die Lage und Infrastruktur der Immobilie ist als hervorragend zu bewerten. Zudem befinden sich diverse Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch diverse Straßenbahnlinien 40 und 41 sowie die U-Bahn-Linie U6 gewährleistet. Die S-Bahn Gersthof ist ca. 1 Km entfernt.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem lukrativen Objekt.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Christian Kiedl

national - Tel: [0664 336 0836](tel:06643360836)

international - Tel: [+43 664 336 0836](tel:+436643360836)

e-mail: kiedl@lifestyle-properties.at

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap