

**ATTRAKTIVES GESCHÄFTSLOKAL NÄHE  
SCHWARZENBERGPLATZ (UNBEFRISTET)**



**Objektnummer: 7320/529**

**Eine Immobilie von WISION HOME GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	65,52 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	834,23 €
<b>Kaltmiete</b>	1.083,33 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	12,73 €
<b>Betriebskosten:</b>	249,10 €
<b>USt.:</b>	216,67 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

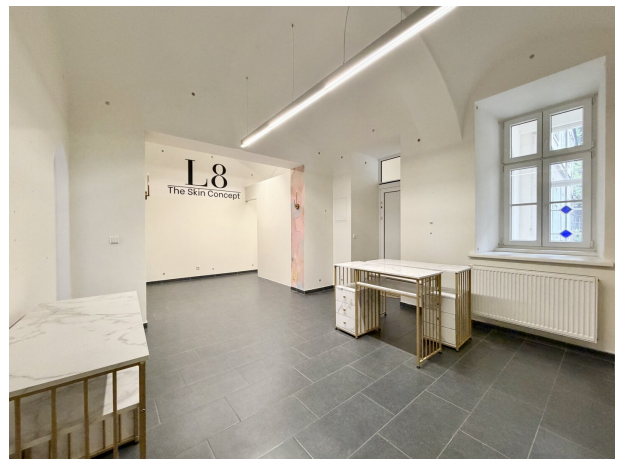


**Boris Bueer**

WISION HOME GmbH  
Graben 12/1-3  
1010 Wien

T +43 69919473730  
H +43 69919473730

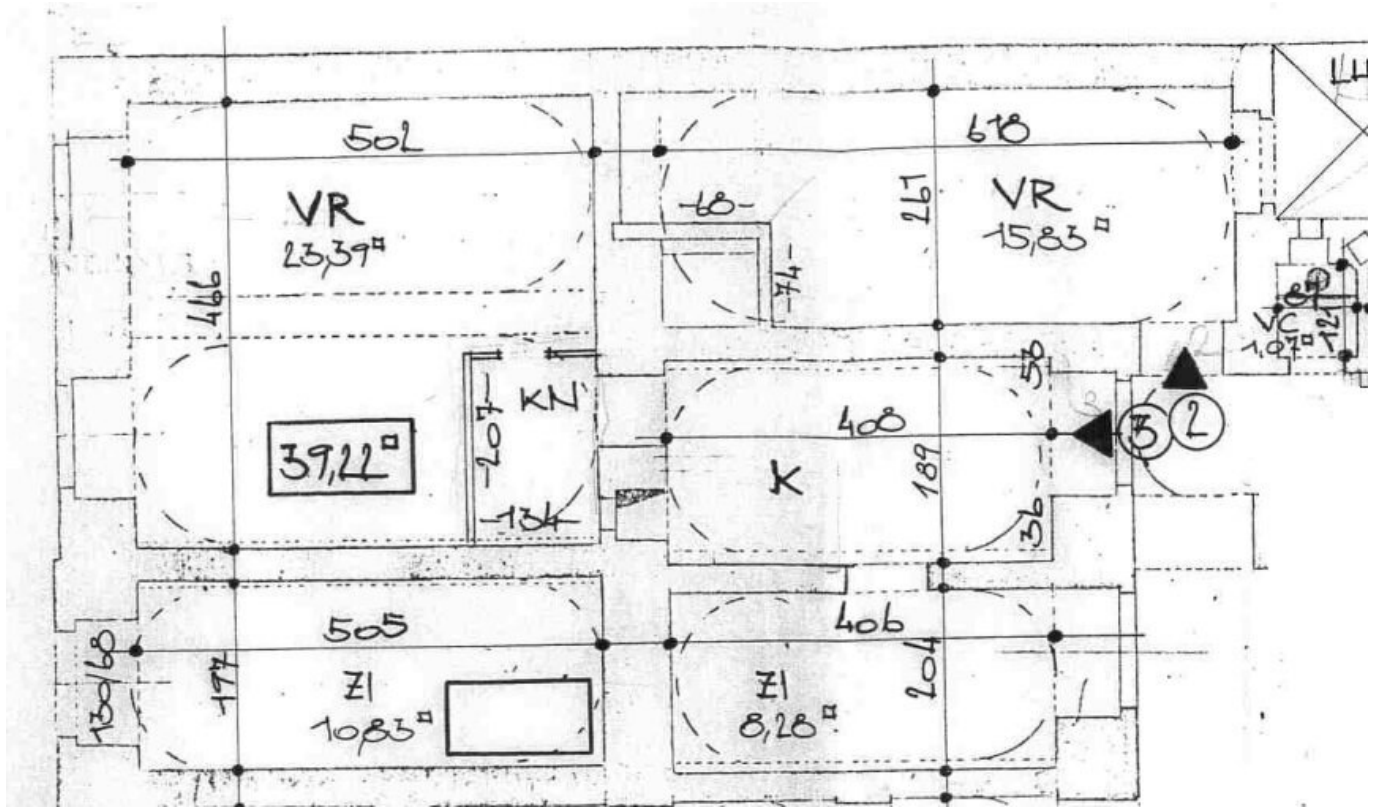












## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein charmantes Geschäftslokal in ausgezeichneter Lage nahe dem Schwarzenbergplatz und somit unweit der Wiener Innenstadt. Die Umgebung bietet eine ideale Kombination aus urbanem Flair, hervorragender Infrastruktur sowie optimaler öffentlicher Anbindung.

Das Lokal verfügt über eine Nutzfläche von ca. 66 m<sup>2</sup> und eignet sich ideal für verschiedenste Geschäftskonzepte. Beispielsweise als Boutique, Studio, Büro, Agentur, Schauraum oder Dienstleistungsfläche.

Das Geschäftslokal wird **unbefristet** vermietet.

### **Eckdaten im Überblick:**

Nutzfläche: ca. 66 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Gang WC: 1

### **Kosten:**

Monatliche Bruttomiete inkl. Betriebskosten und USt.: € 1.300 ,--

Mietvertragserrichtungskosten: € 150 ,--

Provision: 3 BMM zzgl. gesetzl. MwSt.

Kaution: 3 BMM zzgl. gesetzl. MwSt.

### **Kontakt:**

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Buer unter 0699 194 737 30 oder unter [boris.bueer@wisionhome.at](mailto:boris.bueer@wisionhome.at)

Weitere Objekte auf: [www.wisionhome.at](http://www.wisionhome.at)

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap