

## **Geschäftslokal in guter Lage, Nähe Diagnosezentrum Meidling**



**Objektnummer: 5315**

**Eine Immobilie von Lifestyle Properties**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	66,27 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.195,52 €
<b>Betriebskosten:</b>	179,52 €
<b>Heizkosten:</b>	168,33 €
<b>USt.:</b>	672,77 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Marie-Louise Eisenburger

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

T +43 1 512 14 84  
H +43 676 6059800







ERDGESCHOSS  
1:50

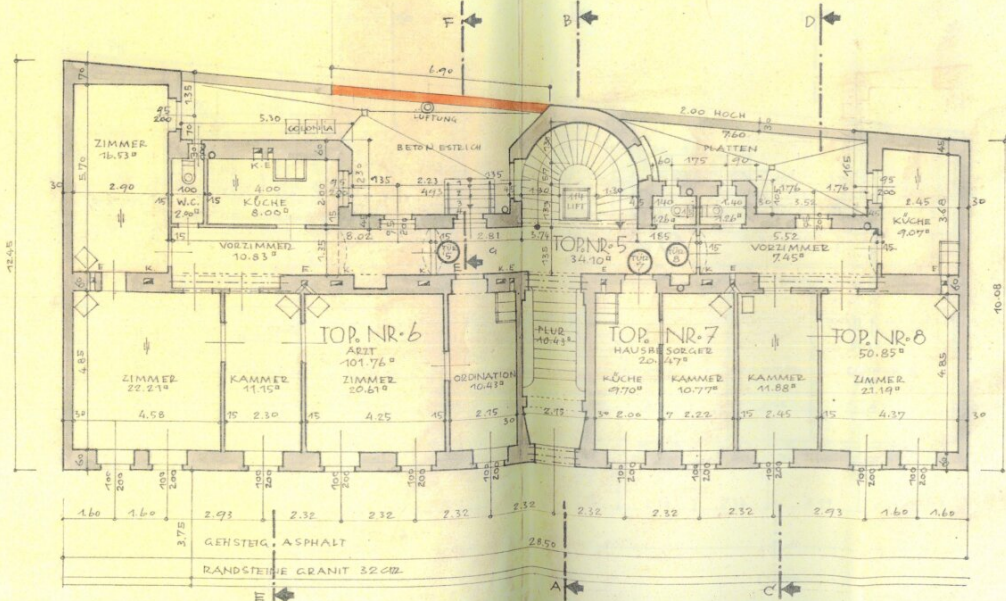
MASSIV

ERWERK

ERWERK ZIEGEL

HOHLZIEGEL

STAHLBETONDECKE  
STEMMSTREIFEN



E.R. 1578/M

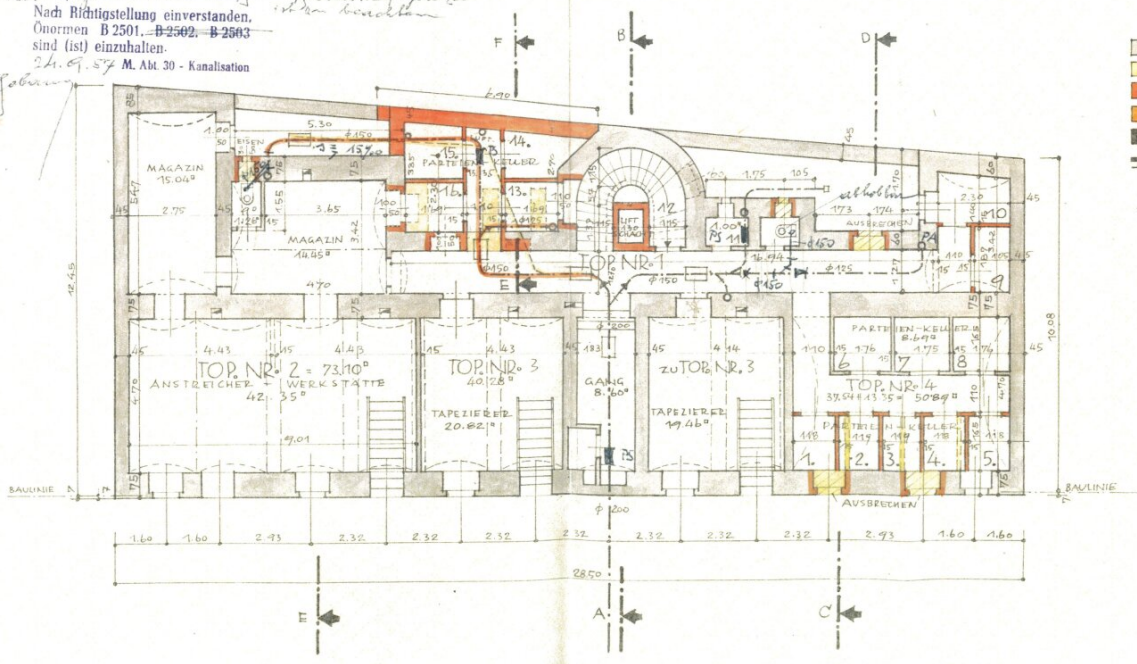
KELLERGEHOSS  
1:100

*Die Abbrüche im Kellerhofen  
sowie die Ausschläge der Pfeiler  
sowie die Pfeiler des hohen Kanals  
sowie die Pfeiler der Kellertreppen sind  
soweit möglich zu erhalten. Es der Kellergeschoß  
ist zu beachten*

Nach Richtigstellung einverstanden,  
Önormen B 2501, B 2502, B 2503  
sind (ist) einzuhalten.  
24.07.57 M. Abt. 30 - Kanalisation

LEC

- ALTES
- ABBRUCH
- NEUES
- STÄHLBE



## Objektbeschreibung

Zur befristeten Untervermietung gelangt ein Geschäftslokal in bester Lage des 12. Wiener Gemeindebezirks.

Es befindet sich im Erdgeschoss eines schönen Altbaus und weist eine Nutzfläche von ca. 66 m<sup>2</sup> auf.

Das Geschäft wird auf 10 Jahre befristet vermietet.

Neben der sehr guten Verkehrsmittelanbindung, dank der nahegelegenen U6 Station Niederhofstraße, sowie der U4 Station Meidling Hauptstraße, bietet die Lage auch eine ausgezeichnete Nahversorgung. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Einrichtungen, Parkanlagen und Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Infrastruktur ist optimal.

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

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: [0676 605 9800](tel:06766059800)

international - Tel: [+43 676 605 9800](tel:+436766059800)

e-mail: [eisenburger@lifestyle-properties.at](mailto:eisenburger@lifestyle-properties.at)

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

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

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap