

Topausgestatteter Erstbezug - Geschäftslokal/Büro in aufstrebender Lage



KI generiertes Bild

Objektnummer: 17320

Eine Immobilie von engelreal immobilien gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	65,00 m ²
Gesamtfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Kaltmiete (netto)	1.066,67 €
Kaltmiete	1.241,67 €
Miete / m²	16,41 €
Betriebskosten:	175,00 €
USt.:	248,33 €
Provisionsangabe:	

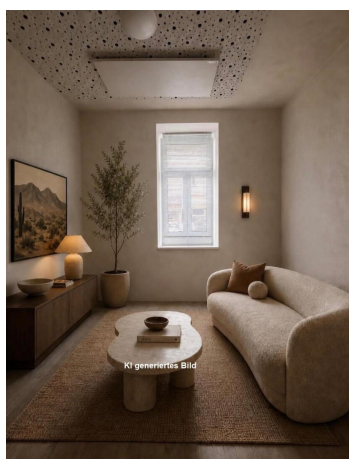
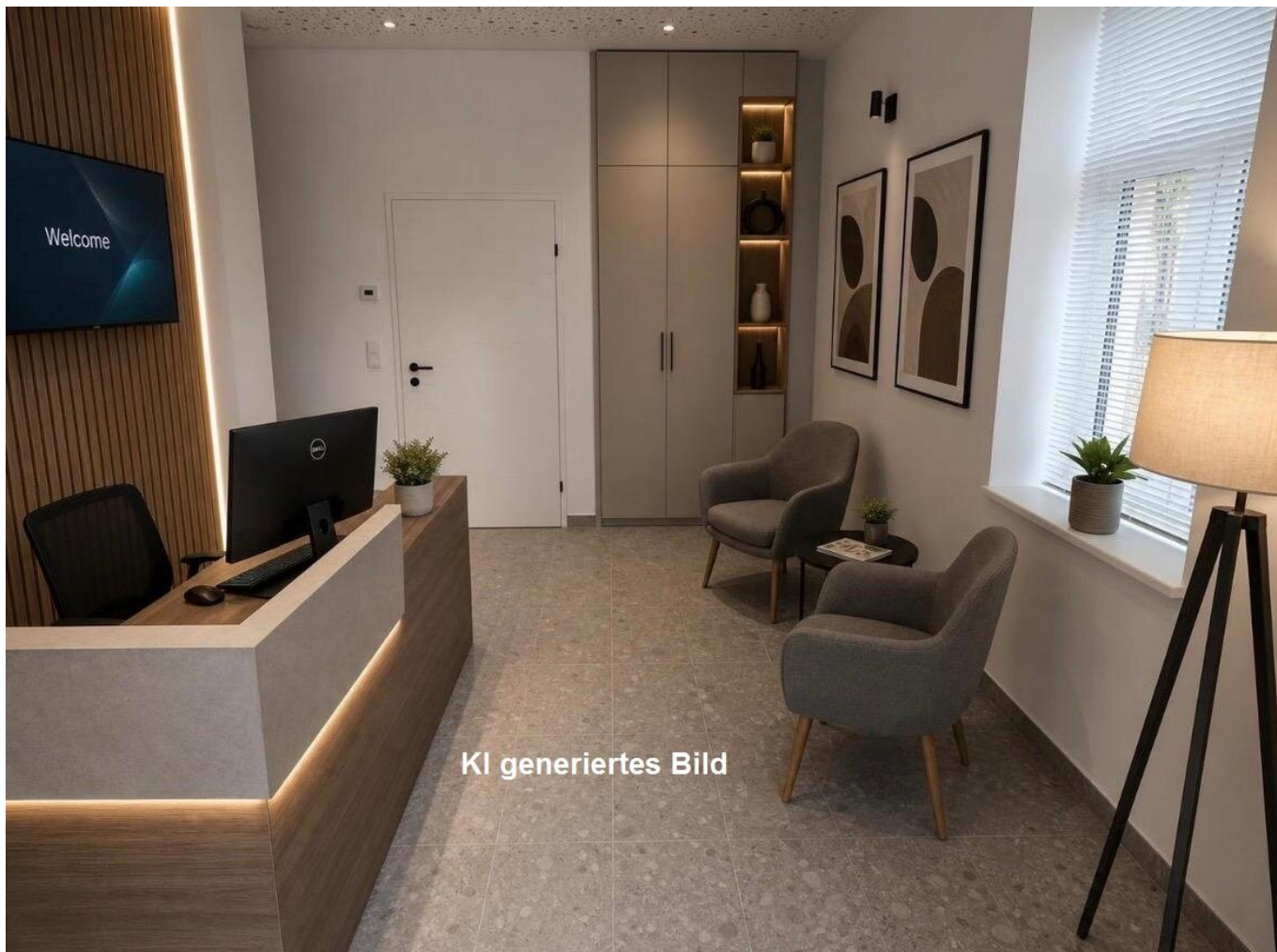
4.470,01 € inkl. 20% USt.

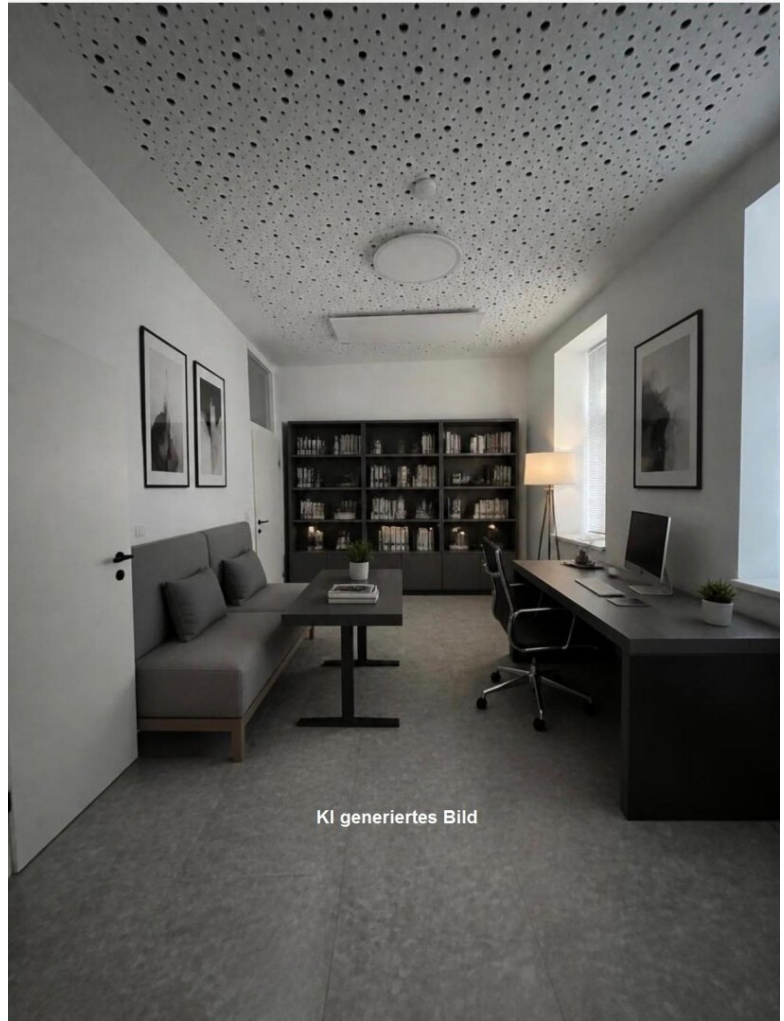
Ihr Ansprechpartner



Stefan Luschnig

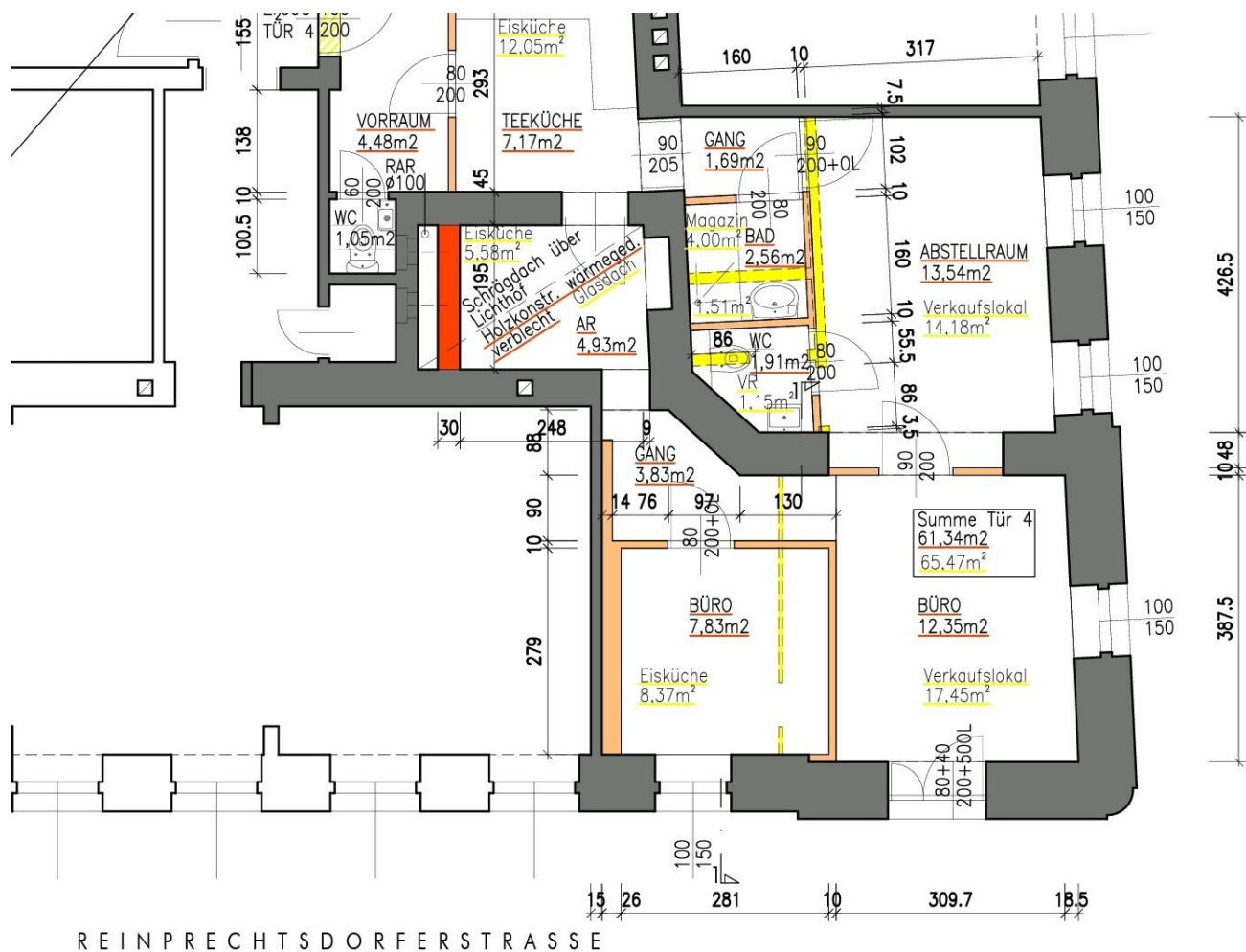
engelreal immobilien gmbh
Bierhäuselberggasse 75
1140 Wien Wien











Objektbeschreibung

Zur sofortigen Vermietung gelangt diese perfekt geschnittene Immobilie in absolutem Bestzustand (Erstbezug nach Generalsanierung)!

Immobilie:

- Erstbezug nach Generalsanierung (Hochwertige Ausstattung)
- Optimales Raumkonzept (Empfang, 2 Zimmer, Küche, 2 WC, Badezimmer)
- Straßenseitige Ausrichtung (ideale, gut sichtbare Werbefläche in den Fenstern)
- 2 Zimmer getrennt begehbar
- Komplett ausgestattete Küche
- Getrennte Toiletten
- Kleines Badezimmer mit Dusche
- unbefristetes Mietverhältnis (wird von Fall zu Fall bewertet und final entschieden)

Haus:

Es handelt sich um ein schönes Stilalthaus (Eckhaus), das Gebäude befindet sich in sehr gutem Zustand.

Lage:

Durch die **Nähe zum "Matzleinsdorferplatz"** ist die Immobilie öffentlich perfekt angebunden und schnell erreicht.

Die Reinprechtsdorfer Straße befindet sich durch eine Vielzahl von stadtgestaltenden Maßnahmen seit Jahren im Aufstieg und bietet beste, innerstädtische Infrastruktur und Voraussetzungen.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin!!

Für weitere Informationen oder für die Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte

Stefan Luschnig per Email an sl@engelreal.at.

Bitte besuchen Sie **engelreal.at** um sich einen Überblick über uns und unsere Angebote zu verschaffen.

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 <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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap