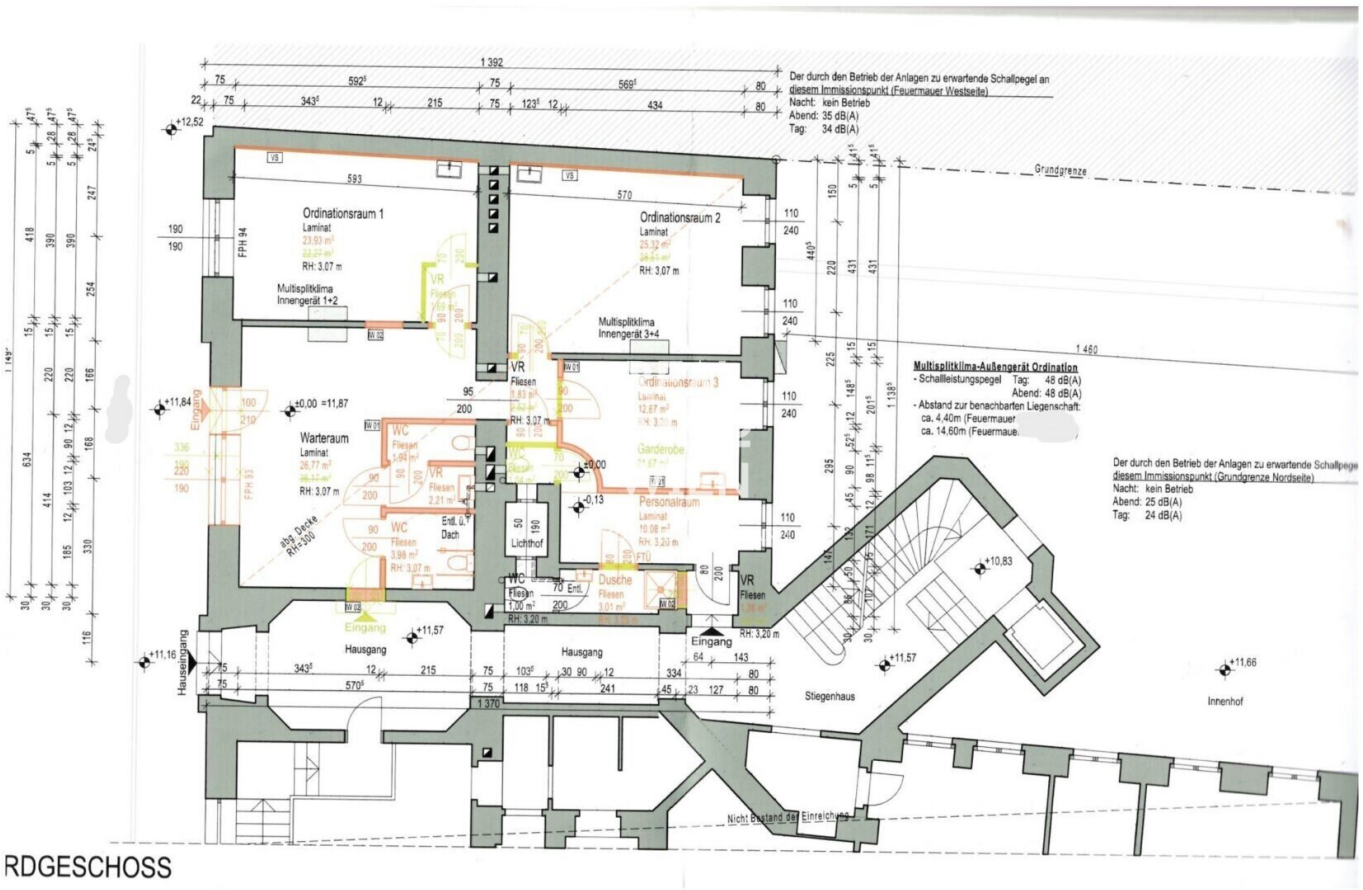
@9. Bezirk!! Geschäftslokal / Praxis-Ordination/Büro/Vereine@



Objektnummer: 56506

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	115,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 156,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaltmiete (netto)	3.210,00 €
Kaltmiete	3.210,00 €
Miete / m²	27,91 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

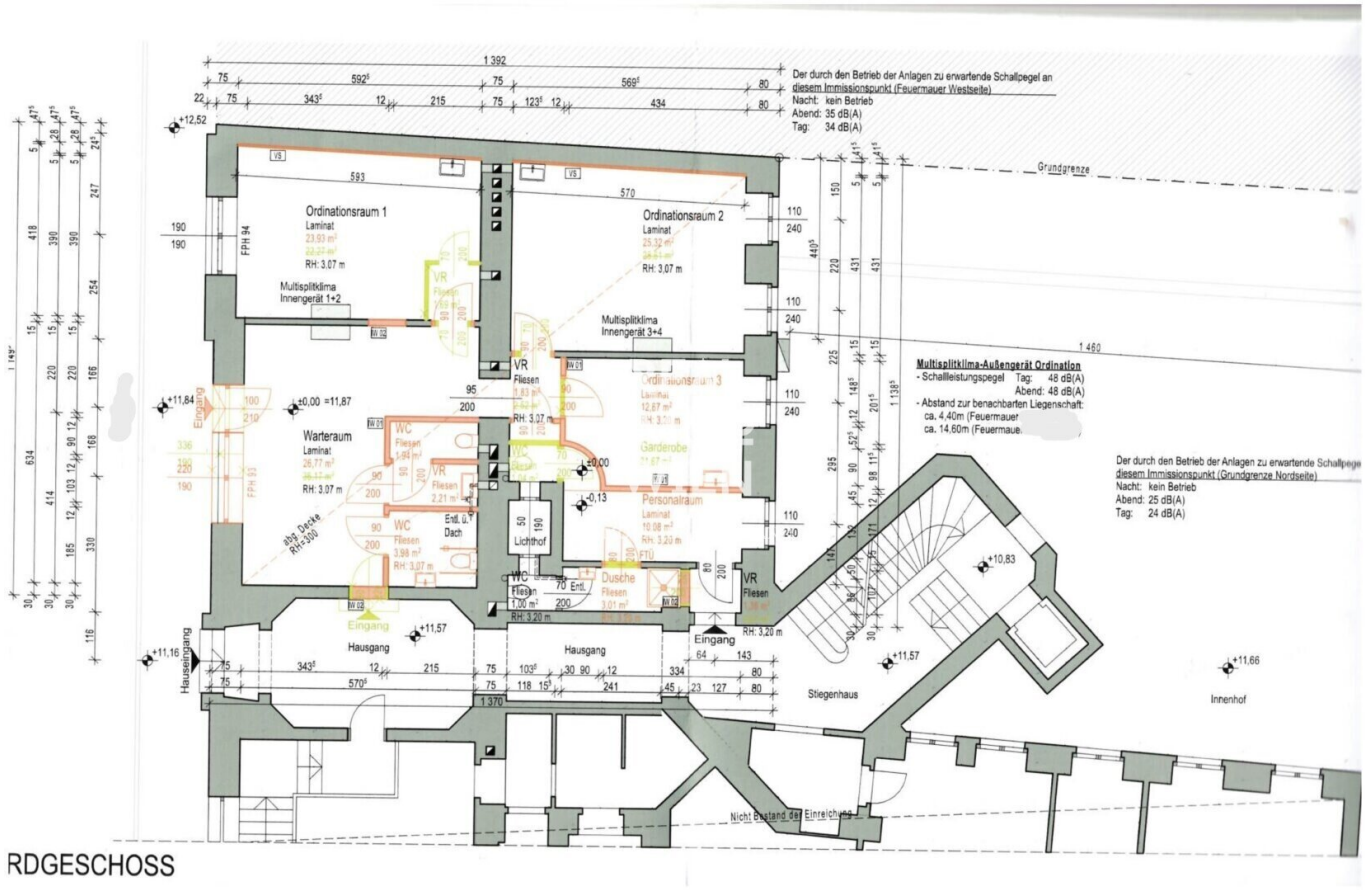
Ihr Ansprechpartner

Realimmo

Real Immo Gerald Frank GmbH
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +43 1 512 04 88
H +43 664 486 04 98

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


Der durch den Betrieb der Anlagen zu erwartende Schallpegel an diesem Immissionspunkt (Feuermauer Westseite)
Nacht: kein Betrieb
Abend: 35 dB(A)
Tag: 34 dB(A)
Grundgrenze
Ordinationsraum 1
Laminat
23,93 m²
RH: 3,07 m
Ordinationsraum 2
Laminat
25,32 m²
RH: 3,07 m
Multisplitklima Innengerät 1+2
Multisplitklima Innengerät 3+4
Ordinationsraum 3
Laminat
12,67 m²
RH: 3,07 m
Garderobe
Personalraum
Laminat
10,08 m²
RH: 3,23 m
Warteraum
Laminat
26,77 m²
RH: 3,07 m
WC
Fliesen
3,94 m²
RH: 3,07 m
VR
Fliesen
2,21 m²
WC
Fliesen
3,98 m²
RH: 3,07 m
Entl. ü. Dach
abg. Decke RH: 3,00
Lichthof
WC
Fliesen
1,00 m²
RH: 3,20 m
Entl.
Dusche
Fliesen
3,01 m²
RH: 3,20 m
VR
Fliesen
3,38 m²
RH: 3,20 m
Eingang
Hausgang
Hausgang
Eingang
Hausgang
Stiegenhaus
Innenhof
Nicht Bestand der Einreichung
Multisplitklima-Außengerät Ordination
- Schallleistungspegel Tag: 48 dB(A)
Abend: 48 dB(A)
- Abstand zur benachbarten Liegenschaft:
ca. 4,40m (Feuermauer
ca. 14,60m (Feuermaue.
Der durch den Betrieb der Anlagen zu erwartende Schallpege
diesem Immissionspunkt (Grundgrenze Nordseite)
Nacht: kein Betrieb
Abend: 25 dB(A)
Tag: 24 dB(A)
+12,52
±0,00 =11,87
+11,84
-0,13
±0,00
+11,57
+11,16
+10,83
+11,57
+11,66
1.392
1.460
1.370
1.138
1.149

RDGESCHOSS

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein ca. 115 m² großes Geschäftslokal im 9.Bezirk.

Das Gewerbelokal wird renoviert und geplant wurde für Büro, Vereine, Ordinationsbetrieb (barrierefrei, straßenseitiger Eingang, zweiter Eingang über Stiegenhaus, Sozialraum mit DU und WC, behindertengerechte WC-Anlage, WC getrennt M/W, Wartebereich, 3 getrennt zu begehende Ordinationsräume, Vorbereitung für Klimageräte.

Lassen Sie Ihre Träume Wirklichkeit werden und wagen Sie den Schritt in die Selbstständigkeit. Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar. Sie befinden sich in einem lebendigen Viertel, das sowohl durch seine hervorragende Verkehrsanbindung als auch durch eine Vielzahl von Annehmlichkeiten besticht. Die Anbindungen an Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof ermöglichen es Ihnen und Ihren Mitarbeitern, schnell und unkompliziert zu reisen. Ihre Klienten werden es zu schätzen wissen, dass sie Ihre Praxis bequem erreichen können:

Fertigstellung: Vorrausichtlich 01.10.2026

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von der charmanten Atmosphäre und den zahlreichen Möglichkeiten, die Ihnen diese Immobilie bietet, begeistern. Ihre neue Praxis in 1090 Wien wartet auf Sie!

KEINE ABLÖSE

MIETE: 3210 €

KAUTION: 15000 €

PROVISION: 3 BMM + 20% MwSt

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!

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 <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap