

## Exklusives Kosmetikstudio in Toplage



**Objektnummer: 5477**

**Eine Immobilie von Lifestyle Properties**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| <b>Art:</b>              | Büro / Praxis |
| <b>Land:</b>             | Österreich    |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1010 Wien     |
| <b>Alter:</b>            | Altbau        |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 106,61 m²     |
| <b>Zimmer:</b>           | 4             |
| <b>Bäder:</b>            | 1             |
| <b>WC:</b>               | 2             |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 1.940,80 €    |
| <b>Kaltmiete</b>         | 2.272,34 €    |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 169,54 €      |
| <b>USt.:</b>             | 454,47 €      |
| <b>Provisionsangabe:</b> |               |

8.180,42 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

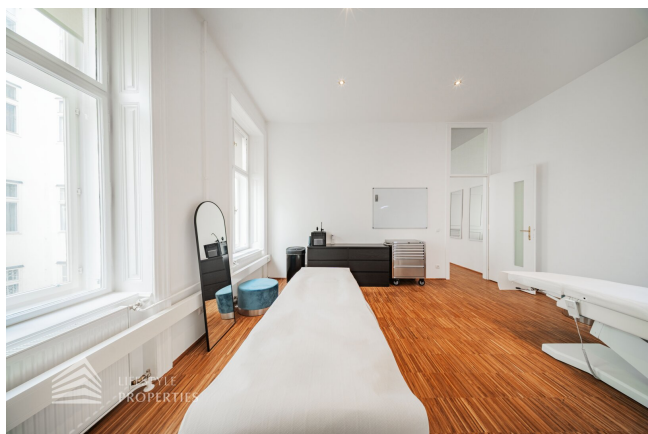


**Christian Kiedl**

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

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













## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein vollausgestattetes, exklusives Kosmetikstudio in Toplage des 1. Bezirks.

Das Objekt ist aufgeteilt in einen Vorraum, ein Empfangszimmer, drei Behandlungsräume, einer Küche, ein Badezimmer mit Dusche und Toilette und einer separaten Toilette.

Beim Betreten des Objektes befindet man sich direkt im Vorzimmer, dieses genug Platz für eine Garderobe bietet und mit grauen Fliesen ausgelegt ist.

Links vom Vorraum erreicht man das elegante Empfangszimmer mit seiner exklusiven Ausstattung. Links vom Empfangszimmer erreicht man das erste Behandlungszimmer, dieses mit zwei elektrischen Kosmetikliegen, Lupenlampen, Hocker und einen Arbeitswagen sowie einigen Möbel ausgestattet ist. Rechts vom Empfangszimmer gelangt man in ein weiteres Behandlungszimmer, dieses zurzeit als Massagezimmer dient und mit einen Massagetisch, einen Arbeitswagen und weiteren Einrichtungsgegenständen ausgestattet ist. Einen Raum weiter erreicht man das dritte Behandlungszimmer. Rechts befindet sich die vollausgestattete Küche, diese über viel Stauraum und drei Spinte für das Personal verfügt.

Rechts beim Eingang befindet sich das Badezimmer mit Dusche und Toilette und eine weitere separate Toilette. Alle Räume verfügen über einen eleganten Parkettboden.

Die Infrastruktur sowie potenzielle Kundschaft könnte nicht besser sein. Highlights dieser Immobilie sind die unmittelbare Nähe zum Stephansdom und die Tatsache, dass sich die Immobilie in einer der bekanntesten Straßen Wiens befindet, in welcher täglich äußerst viel Kundschaft vorhanden sind. Außerdem ist die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel, beispielsweise durch die U-Bahn Linie 1 und 3, nahezu perfekt. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem beeindruckenden Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehe ich 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](mailto:kiedl@lifestyle-properties.at)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap