Freistehendes Gewerbeobjekt | unbefristet | 540 m² I 10 Stellplätze | Garten | Top-Sichtbarkeit I



Objektnummer: 6970

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	19
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	540,00 m²
WC:	3
Stellplätze:	9
Garten:	1.000,00 m²
Keller:	121,80 m²
Heizwärmebedarf:	G 157,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 270,60
Kaltmiete (netto)	6.786,10 €
Kaltmiete	8.266,10 €
Miete / m²	12,57 €
Betriebskosten:	1.480,00 €
USt.:	1.653,22 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Maria Rieger

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

T +43 1 409 84 00
H +43 699 1414 4040

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







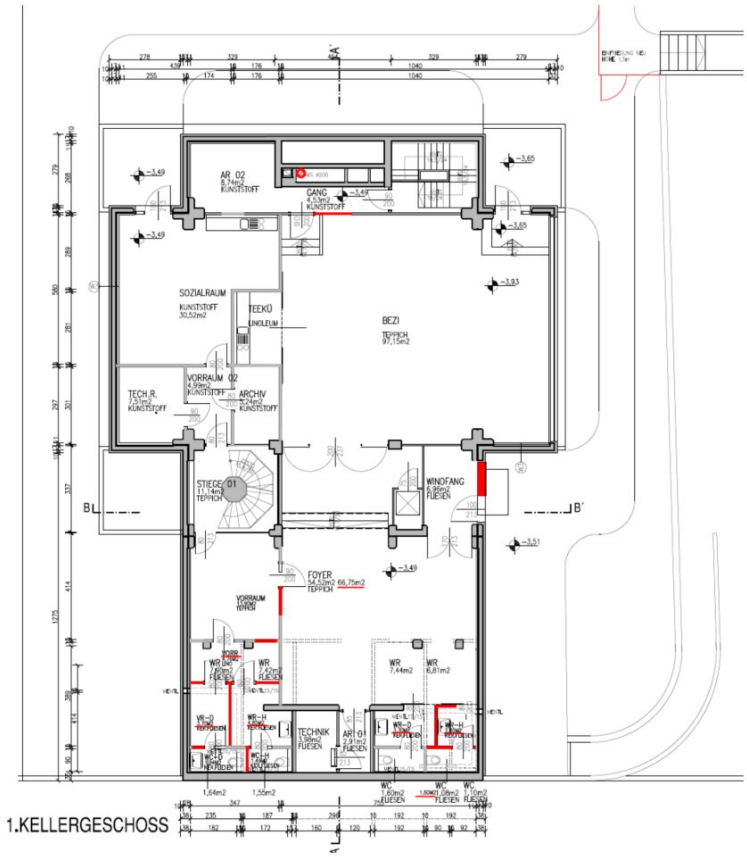




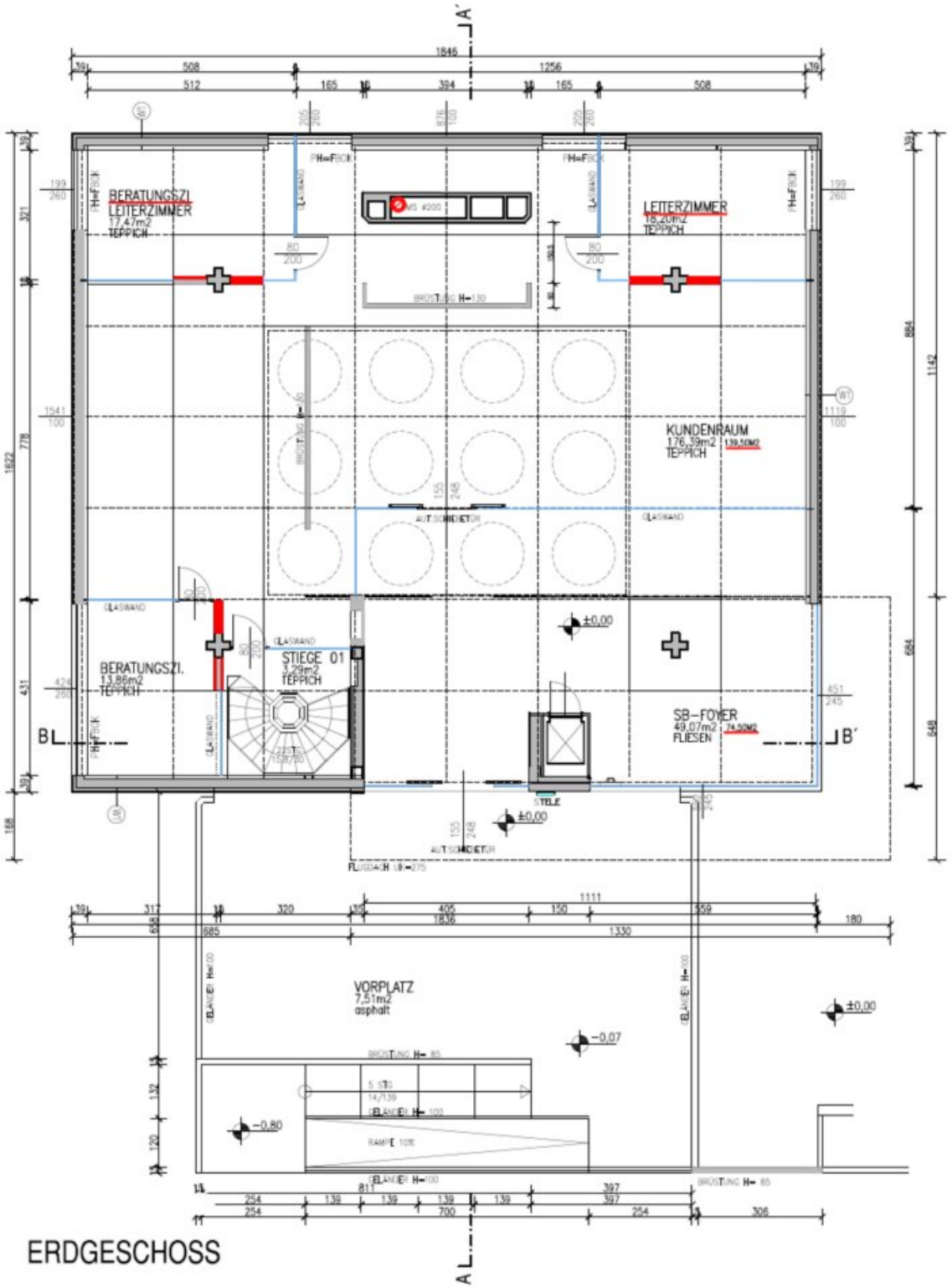




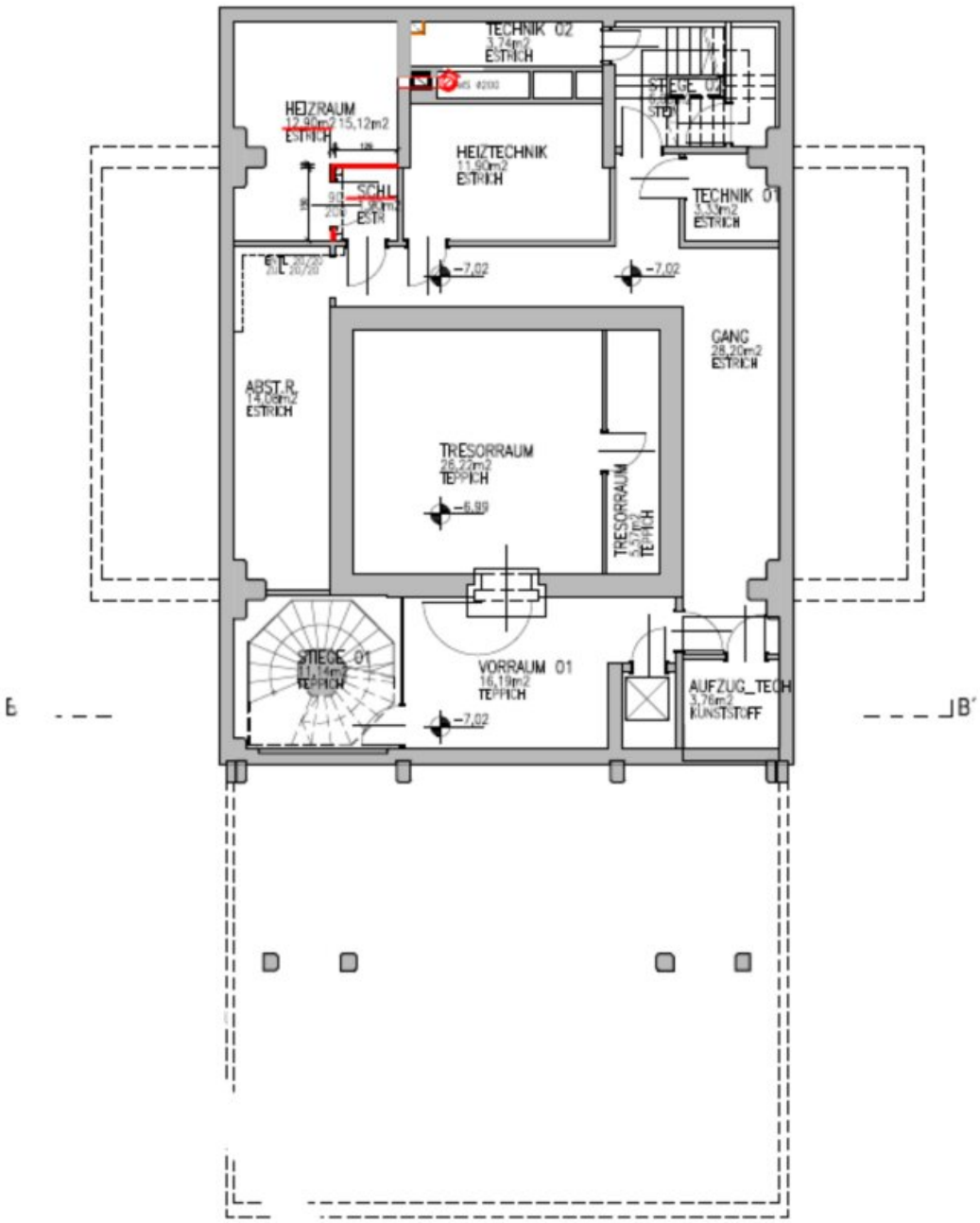




1.KELLERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



GRUNDRISS 2.KELLERGESCHO

Objektbeschreibung

Freistehend, hervorragend sichtbar und vielseitig nutzbar: Dieses attraktive Gewerbeobjekt an der Erzherzog-Karl-Straße bietet ca. **540 m² auf zwei Ebenen**, zusätzlich ca. **121,80 m² Keller**, großzügige Glasfronten, **bis zu 10 PKW-Stellplätze** sowie einen privaten Garten.

Barrierefreier Zugang, Lift und flexible Raumgestaltung bieten ideale Voraussetzungen für **Ordinations- und Therapiezentrum, Büro, Handel oder Dienstleistung**. Zusätzliche Vorteile: **unbefristete Mietdauer, gute Erreichbarkeit** und **umfassende Nahversorgung.**

Weitere Details und Informationen zur Immobilie finden Sie in unserem ausführlichen Exposé, das wir Ihnen **sehr gerne auf Anfrage zukommen lassen**

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.

Frau Mag. Maria Rieger*, Mobil:* +43 699 1414 4040*, Mail:* m.rieger@advanta.at*, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap