Topausgestatteter Erstbezug - Geschäftslokal/Büro in aufstrebender Lage



Objektnummer: 17347

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:	61,34 m²
Gesamtfläche:	65,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Kaltmiete (netto)	800,00 €
Kaltmiete	975,00 €
Miete / m²	13,04 €
Betriebskosten:	175,00 €
USt.:	195,00 €

Provisionsangabe:

3.510,00 € inkl. 20% USt.

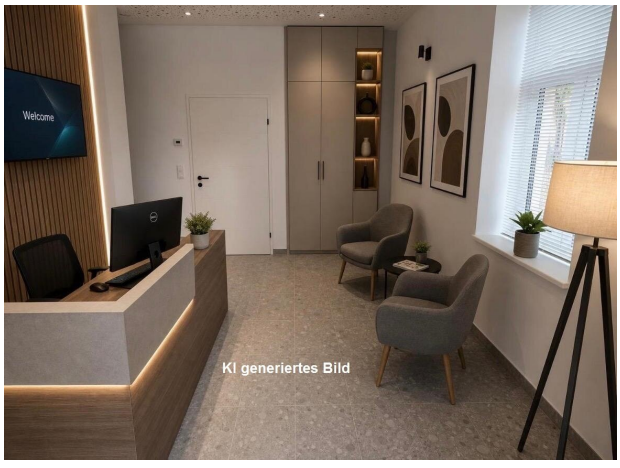
Ihr Ansprechpartner



Stefan Luschnig

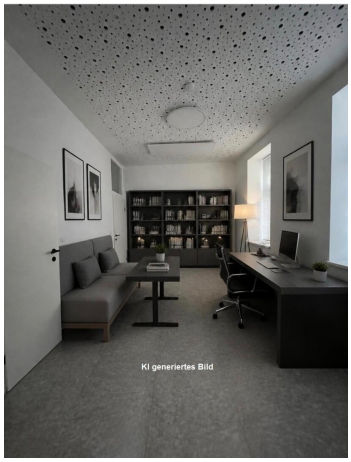
engelreal immobilien gmbh
Bierhäuselberggasse 75
1140 Wien Wien


zu
vermieten
CARE 4
MY HOME
W 42993 F


Welcome
KI generiertes Bild


KI generiertes Bild




KI generiertes Bild

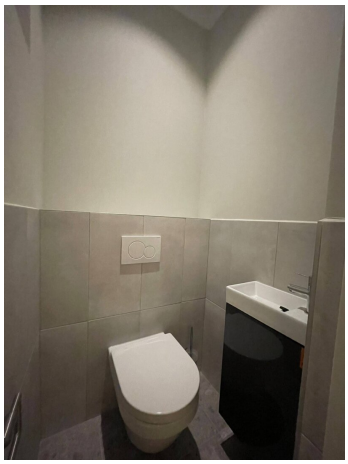

KI generiertes Bild







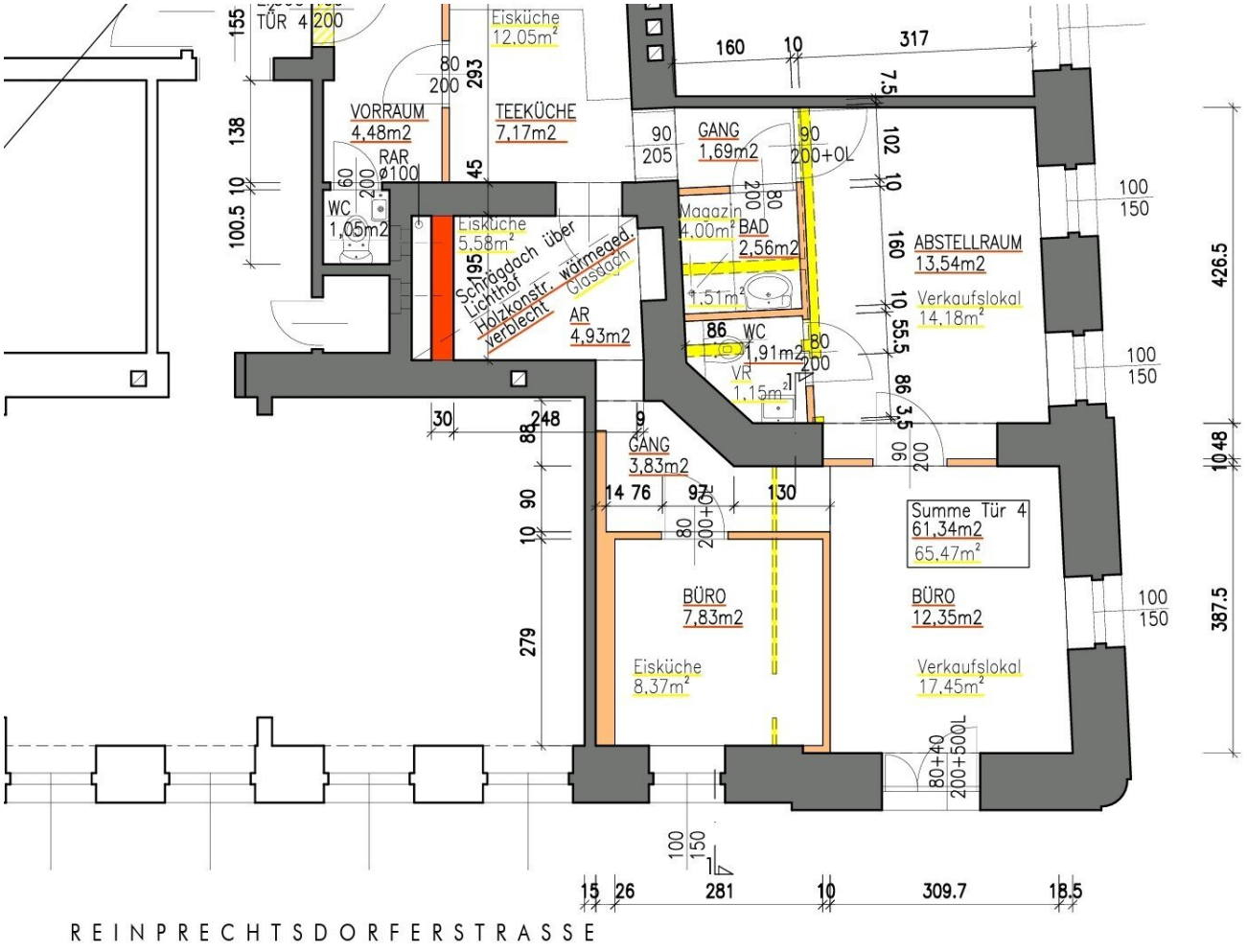







WC


3.Vogelsangasse


TÜR 4 200
Eisküche 12,05m²
VORRAUM 4,48m2
TEEKÜCHE 7,17m2
RAR ø100
WC 1,05m2
Eisküche 5,58m²
Schrägdach über Lichthof Holzkonstr. verblecht
wärmegedämmtes Glasdach
AR 4,93m2
GANG 1,69m2
Magazin 4,00m²
BAD 2,56m2
1,51m²
WC 1,91m2
VR 1,15m²
ABSTELLRAUM 13,54m2
Verkaufslokal 14,18m²
GANG 3,83m2
Summe Tür 4
61,34m2
65,47m²
BÜRO 7,83m2
Eisküche 8,37m²
BÜRO 12,35m2
Verkaufslokal 17,45m²
80+40
200+50OL
160
10
317
7.5
102
155
138
100.5
293
195
248
279
426.5
387.5
10.48
309.7
281
26
15
18.5
REINPRECHTSDORFERSTRASSE

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 Maßmahmen 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