U4-Braunschweiggasse: Geschäftslokal/Praxis/Büro in unmittelbarer U-Bahn-Nähe (2019 kernsaniert)



Objektnummer: 1704

Eine Immobilie von DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	41,00 m²
Gesamtfläche:	41,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.000,00 €
USt.:	200,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A.

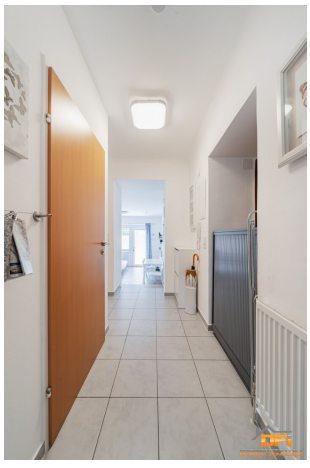
DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH
Linzer Straße 377/1-2
1140 Wien




ENJOY













Objektbeschreibung

DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH bietet nachfolgendes Gewerbeobjekt zur sofortigen Miete an:

Gut gelegenes Gewerbeobjekt direkt bei der U4-Braunschweiggasse

Das Geschäftslokal befindet sich in einem gepflegten Neubau der 50er Jahre und bietet auf **rd. 41m² Nutzfläche** alles was das Herz begehrt.

Es wäre neben der Nutzung als **Geschäftslokal** auch eine Verwendung als **Praxis** oder **Büro** denkbar.

Grundriss:

Großer Raum mit eingebauter Küche, Gang (mit zweiter Eingangstür ins Stiegenhaus), Badezimmer mit Dusche und Waschmaschine, separates WC mit Handwaschbecken, 1 hofseitiges Zimmer

Das Objekt wurde **2019 umfassend saniert** (Fußböden neu, Heizung neu, Fenster und Türen neu, Küche neu...)

Das hofseitige Zimmer verfügt über einen **Rollladen** in Richtung Innenhof, das straßenseitige Zimmer ist mit innenliegenden **Jalousien** ausgestattet.

Ein Anschluss für **Magenta** ist in beiden Zimmern vorhanden.

Weiters gibt es einen **Einlagerungsraum/Abstellraum mit rd. 3m²**, welcher sich in der selben Ebene des Objekts befindet.

Die **moderne Küche** ist gut ausgestattet (Kühlschrank, Kochfeld, Spüle).

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Ärzte, Restaurants...) sind in näherer Umgebung vorhanden.

Die öffentliche Anbindung ist als sehr gut zu bezeichnen:

U4 - Braunschweiggasse: rd. 1 Gehminute entfernt

Erfüllt dieses Objekt genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns!

Herr Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A. steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne unter office@dfi.at zur Verfügung!

Wir freuen uns auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap