

**Geräumiges Geschäftslokal / Büro / Ordination | unsaniert
| Schönbrunner Straße - Grünbergstraße**



Objektnummer: 352

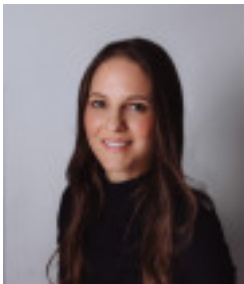
**Eine Immobilie von RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und
Vermarktungsgesellschaft mbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Gesamtfläche:	284,08 m²
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	78,56 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,79
Kaltmiete (netto)	2.364,45 €
Kaltmiete	2.989,00 €
Betriebskosten:	624,55 €
USt.:	597,80 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

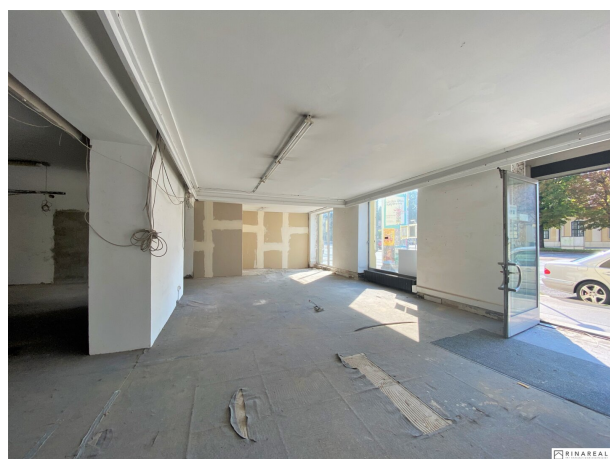


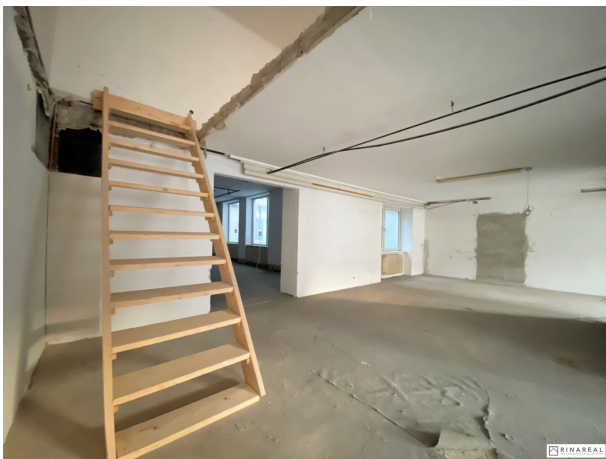
Katharina Hlawaty

RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und Vermarktungsgesellschaft mbH
Betriebsstraße II/ Obkekt 3B
2482 Münchendorf

T +43 664 14 24 164

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







[illegible]

The architectural floor plan shows a building layout with a staircase on the left side. The staircase is labeled '17.4.0.10' and '17.4.0.11'. A dimension of '120' is indicated for a section of the staircase. The plan includes several rooms, some of which are labeled with numbers like '17.4.0.10' and '17.4.0.11'. The building has a complex shape with multiple rooms and a central corridor. The plan is drawn in black lines on a white background, with red lines indicating specific areas or boundaries.

- Grünbergstraße -

Objektbeschreibung

**Zur Vermietung gelangt ein geräumiges Geschäftslokal / Büro / Ordination
- in unmittelbarer Nähe zum Schlosspark Schönbrunn!**

[Link zur Video-Besichtigung **](#)**

Es stehen Ihnen ca. 284 m² Gesamtfläche zur Verfügung. Diese teilen sich auf wie folgt:
210,89 m² im Erdgeschoss und ca. 73,19 m² im Zwischengeschoss.

Zur Raumaufteilung:

- Eingang über Grünbergstraße
- Drei großzügige Räumlichkeiten im EG
- separater Abstellraum
- 1-2 Räume im Zwischengeschoss
- Kellerabteil mit ca. 9,58 m²

Weitere Informationen: Momentan keine Heizung vorhanden - möglich über Kamin oder Infrarot-Heizpaneele, sanierungsbedürftig (je nach Verwendung)

Die Lage des Objektes zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und eine exzellente Verkehrsanbindung aus. Sie gelangen in nur 10 Minuten, durch die 3-Gehminuten entfernte U4-Station Schönbrunn, ins Stadtzentrum (Oper). Ebenso befinden sich die Autobus-Linien 10A und 63A in weniger als 2-Gehminuten Entfernung.

Für nähere Informationen, sowie für Ihren persönlichen Besichtigungstermin erreichen Sie mich am besten unter: +43 664 14 24 164 oder katharina@rinareal.at - Katharina Hlawaty, MA

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap