

**!!! Top ausgestattetest Lokal für Events, Feiern & Kinderpartys!!!**



**Objektnummer: 13782**

**Eine Immobilie von FAIRIN OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien, Ottakring
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	450,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 129,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 1,23
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.553,00 €
<b>Kaltmiete</b>	5.553,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

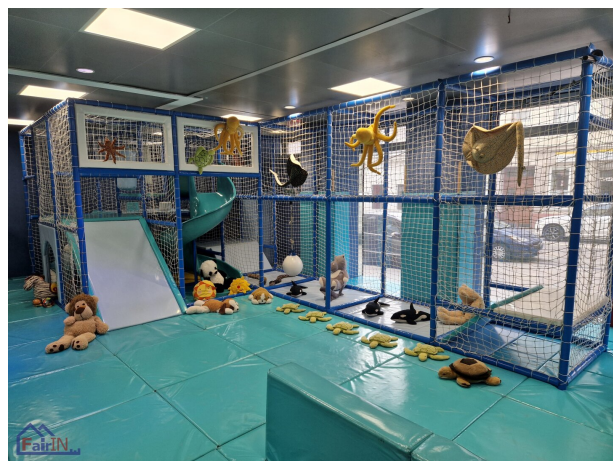
### **Bogosavljevic**

FAIRIN OG  
Spittelbreitengasse 46/5/R03  
1120 Wien

T 019527513  
H 069912535257  
F 019530500

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



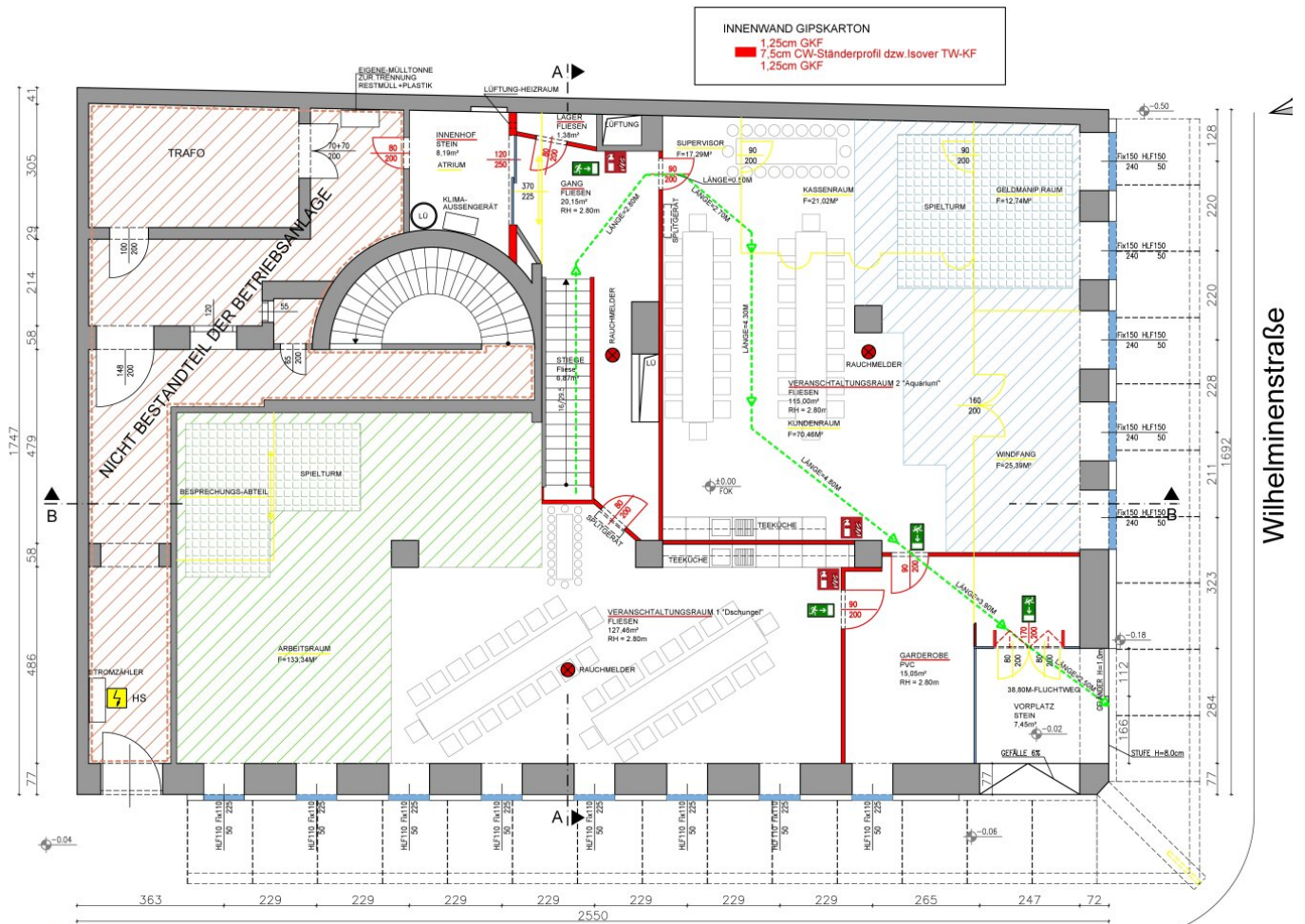












INNENWAND GIPSKARTON  
 1,25cm GKF  
 7,5cm CW-Ständerprofil dzw. Isover TW-KF  
 1,25cm GKF

Wilhelminenstraße

**FairIN**  
 ERDGESCHOSS

Heigerleinstraße



## Objektbeschreibung

Dieses großzügige und modern ausgestattete Lokal mit einer Fläche von ca. 450 m<sup>2</sup> steht zur Vermietung und verzeichnet bereits hervorragende Einnahmen. Alle Termine sind bis Ende Juni im Voraus reserviert – ein klares Zeichen für seine Beliebtheit und Rentabilität.

Im oberen Stockwerk befinden sich zwei stilvolle Säle, jeweils mit eigener Küche und einem separaten Spielbereich für Kinder – ideal für Feiern und Veranstaltungen. Das Grüne Zimmer hat eine Fläche von 115 m<sup>2</sup>, während das Blaue Zimmer 127 m<sup>2</sup> groß ist.

Im unteren Bereich gibt es ein Kinderkino mit 18 m<sup>2</sup> sowie einen Raum mit Fernseher und Spielzeug für Kinder mit einer Fläche von 35 m<sup>2</sup>. Zusätzlich befinden sich auf dieser Ebene ein Wickelraum für Babys, eine separate Toilette für Kinder sowie ein WC für Erwachsene.

Weitere Räume umfassen mehrere kleine Lagerräume, einen Technikraum (Heizraum) und ein Belüftungssystem (Lüftung).

Dieses Lokal ist perfekt für Veranstaltungen, Geburtstage und Kinderfeiern geeignet!

Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Ihre Ansprechperson:

Herr Bogosavljevic

Mobil: [0699/12535257](tel:069912535257)

E-Mail: [bogosavljevic@fairin.at](mailto:bogosavljevic@fairin.at)

Kaufnebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer,

1,1% Grundbucheintragungsgebühr,

3,0% Maklerhonorar + 20 % MwSt.

?% Vertragserrichtungskosten + 20 % MwSt

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen aufgrund einer neuen Verbraucherrechte-Richtlinie 2011/83/EU bzw.

Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz(VRUG) vom 13.06.2014 genaue Unterlagen

zu unseren Objekten, und Besichtigungsmöglichkeiten, erst dann zuschicken können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte (die Kenntnis vom Verlust des Rücktrittsrechts nach § 11 FAGG) aufgeklärt wurden.

Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein Mail mit genaueren Objektinformation und Provisionsvereinbarung. Diese Information und Provisionsvereinbarung muss dann vor Besichtigung von Ihnen bestätigt werden. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Firmenname: FairIN OG

Adresse: 1120 Wien, Spittelbreitengasse 46/5/R03

Eingang: 1120 Wien, Schwenkgasse 31

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 <1.000m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap