

## Lokal beim Margaretenplatz



**Objektnummer: 545**

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Baujahr:</b>	1890
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	177,90 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 251,94 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.243,50 €
<b>Kaltmiete</b>	1.690,50 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	6,99 €
<b>Betriebskosten:</b>	447,00 €
<b>USt.:</b>	338,10 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

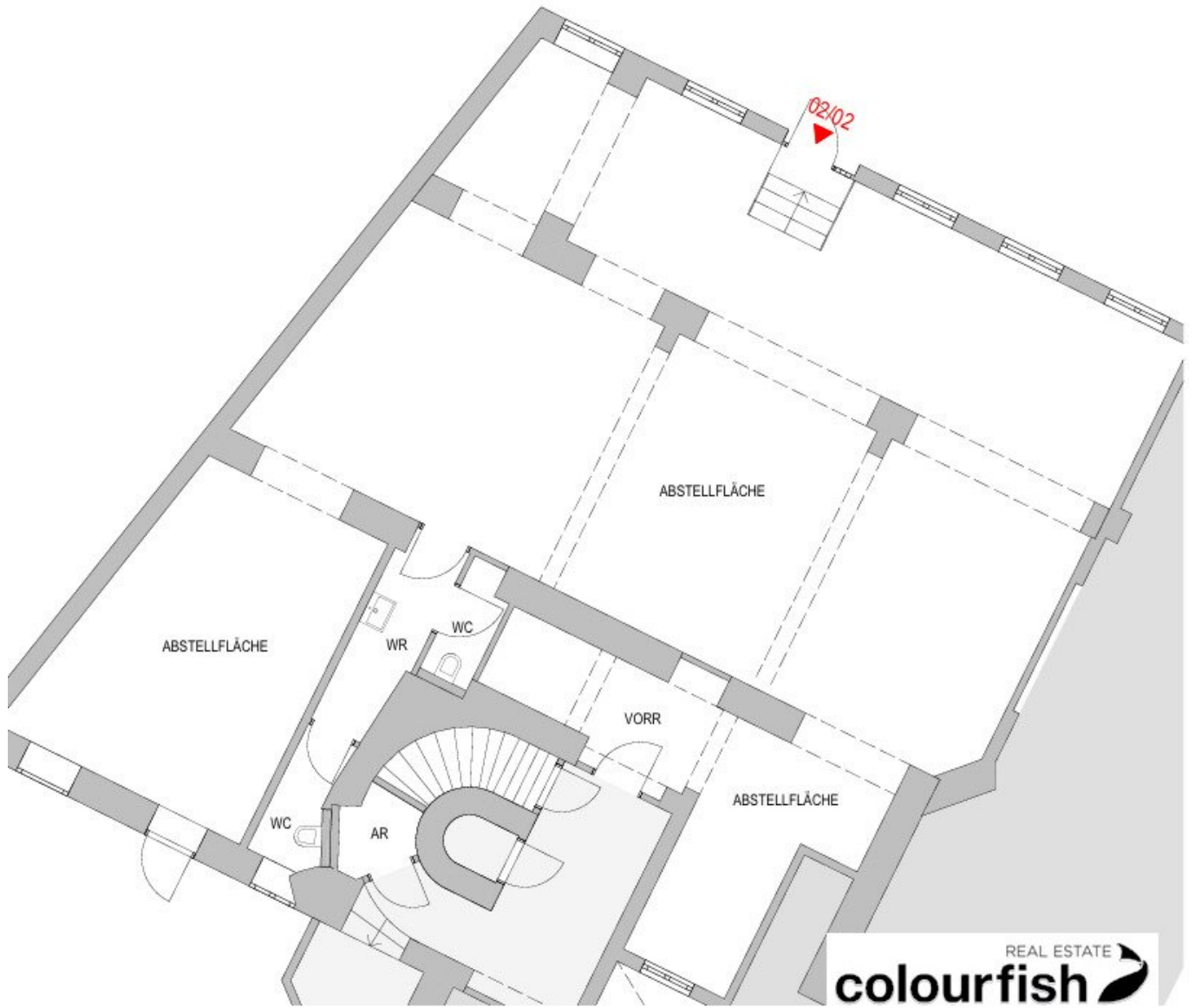


### Sophie Schmück

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH  
Akademiestraße 2 / 4  
1010 Wien

T +43 1 535 1111  
H +43 664 356 46 56





## Objektbeschreibung

Im wunderschönen Margaretenhof gelangt diese knapp 180 m<sup>2</sup> große Fläche zur längerfristigen Vermietung. Die Fläche verfügt über straßenseitige Fenster wodurch eine gute Sichtbarkeit gegeben ist.

Die Fläche wird als Lagerfläche übergeben wie liegt und steht.

Die Wohnung besticht durch ihre ausgezeichnete Lage zwischen der Pilgramgasse und der Margaretenstraße, die eine erstklassige Erreichbarkeit von Verkehrsanbindungen und städtischen Angeboten ermöglicht.

### verfügbare Fläche/Konditionen:

Top 2: ca. 178 m<sup>2</sup> - netto € 7,00/m<sup>2</sup>/Monat

Betriebskosten: netto € 2,57/m<sup>2</sup>/Monat

*Die Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.*

### Ausstattung:

- Flexible Raumaufteilung
- nutzerspezifische Anpassung möglich
- attraktiver Standort

### Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: (U4)

Autobus: (13A,14A,59A)

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 <500m

Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap