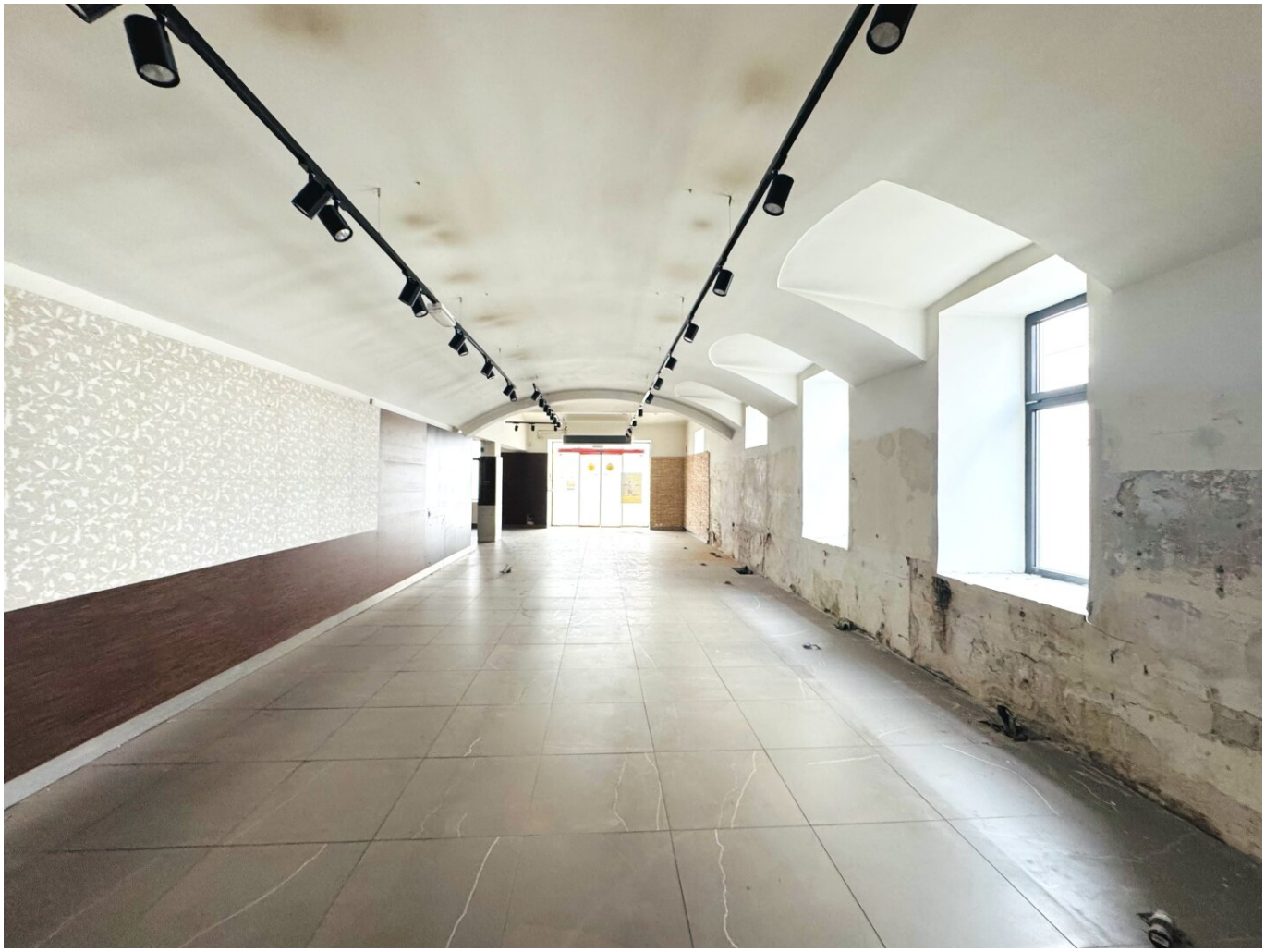
LOKAL-PRAXIS-BÜRO BEIM VOTIVPARK - SCHOTTENTOR



Objektnummer: 2347

Eine Immobilie von Immobilien Klein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	137,05 m²
WC:	1
Kaltmiete (netto)	2.070,00 €
Kaltmiete	2.070,00 €
USt.:	414,00 €

Provisionsangabe:

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

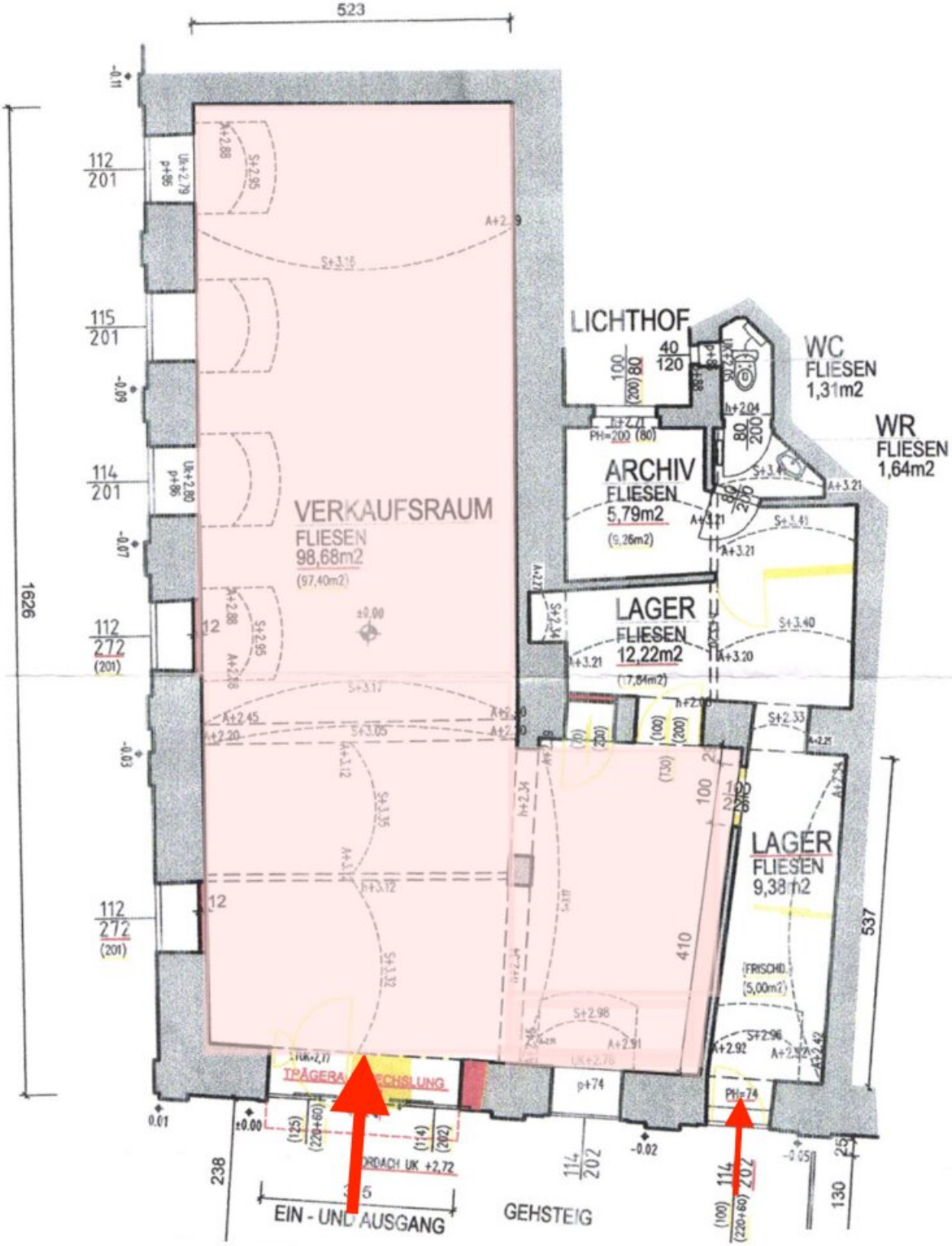
Mag. Sabine Klein

Immobilien Sabine Klein e.U.
Salmgasse 16/10
1030 Wien

T + 43 676 33 33 668
H +43 676 3333 668

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

BUCH
SINDEX



ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

SCHOTTENTOR - VOTIVPARK - UNIVERSITÄTSVIERTEL

Im Herzen des 9. Bezirks, am Rande der Innenstadt!

AB SOFORT VERFÜGBAR!

Das angebotene Straßenlokal befindet sich
im Herzen des 9. Wiener Gemeindebezirks. Mit einergroßzügigen Fläche von ca. 137,05 m² bietet das Lokal ausreichend Platz für verschiedene Geschäftskonzepte, sei es Einzelhandel, Gastronomie oder Dienstleistungsangebote. Die großen Schaufenster sorgen für eine helle und einladende Atmosphäre und ermöglichen eine optimale Präsentation Ihrer Produkte.

RAUMAUFTEILUNG:

- VERKAUFSRAUM / PRAXIS
- NEBENRÄUME
- WC

LAGE:

Die Garnisongasse liegt in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Lage im 9. Bezirk von Wien. Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus Wohn- und Geschäftshäusern, was eine hohe Fußgängerfrequenz zur Folge hat.

ÖFFENTLICHE ANBINDUNG:

Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist hervorragend. Die U-Bahn-Station "Schottentor" (U2) sowie mehrere
Straßenbahn- und Buslinien sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

RESÜMEE:

Das Verkaufslokal

stellt eine hervorragende Gelegenheit dar, um ein erfolgreiches Geschäft in einer der lebhaftesten Gegenden Wiens zu etablieren. Ideale Praxisräumlichkeiten! Die attraktive Lage zwischen den Universitäten und die hohe Sichtbarkeit machen dieses Objekt interessant. GASTRONOMIE MÖGLICH!

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

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.

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 <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap