

Vis a' Vis Stadthalle: Sanierte Geschäfts- oder Büroräumlichkeiten



Gang

Objektnummer: 8164/2364

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	109,00 m²
Zimmer:	5
WC:	2
Kaltmiete (netto)	1.114,38 €
Kaltmiete	1.483,10 €
Betriebskosten:	368,72 €
USt.:	296,62 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

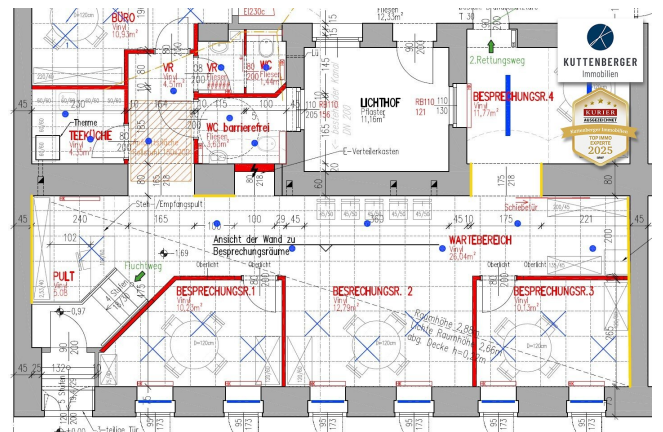


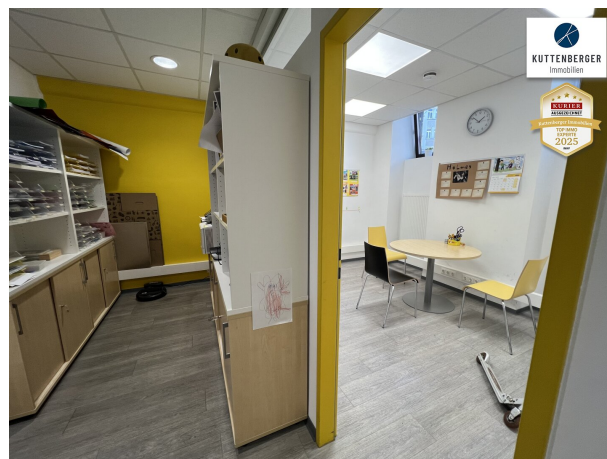
Josef Huber

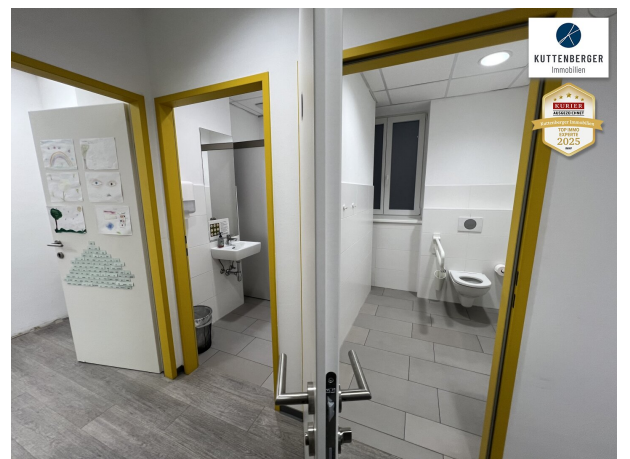
Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 676 6878555
H +43 676 6878555

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Objektbeschreibung

Hier stehen Ihnen **schön sanierte Büro- oder Geschäftsräumlichkeiten in guter Lage** zur Verfügung!

Der erste Mietvertrag wird auf 3 Jahre abgeschlossen und kann sehr gerne verlängert werden.

Besondere Merkmale

- **5 getrennt begehbare Räume**
- **6 straßenseitige Fenster** für Ihre Werbemöglichkeit
- **Vollküche**
- **2 Toiletten (Eine davon Barrierefrei)**
- **2 Vorräume, 1 Abstellraum, 1 Gang**

Lagevorteile

- **Ausgezeichnete Anbindung: U6 Burggasse/Stadthalle, Linie 49 und Linie 9 in der Märzstraße**
- **Optimale Infrastruktur + Gute Frequenzlage**
- **Teilweise Schrägpark-Möglichkeit in der Nähe**

KUTTENBERGER IMMO - Die Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser!

Drei Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025!**

(*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Unsere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde werden und Angebote erhalten?** [- - - Suchagent anlegen - - -](#)
- **Sie möchten eine Immobilie verkaufen?** [- - - Beratung anfragen - - -](#)
- **Die passende Finanzierung finden?** [- - - Online Kreditrechner - - -](#)
- **Wieviel ist meine Immobilie wert?** [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)
- **Künftig keine Immo-News verpassen?** [- - - Email-Newsletter anmelden - - -](#)

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap