

## GESCHÄFTSLOKAL IM SOUTERRAIN



**Objektnummer: 29467**

**Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel  
Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien,Hietzing
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	92,76 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 169,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,49
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.364,27 €
<b>Kaltmiete</b>	1.625,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	14,71 €
<b>Betriebskosten:</b>	260,73 €
<b>USt.:</b>	325,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

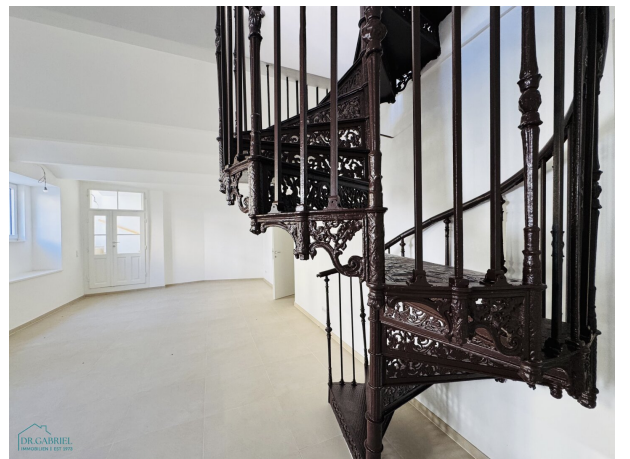
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Dr. Laetitia Gabriel-Hermann**

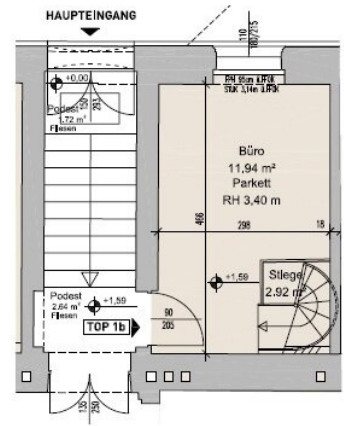
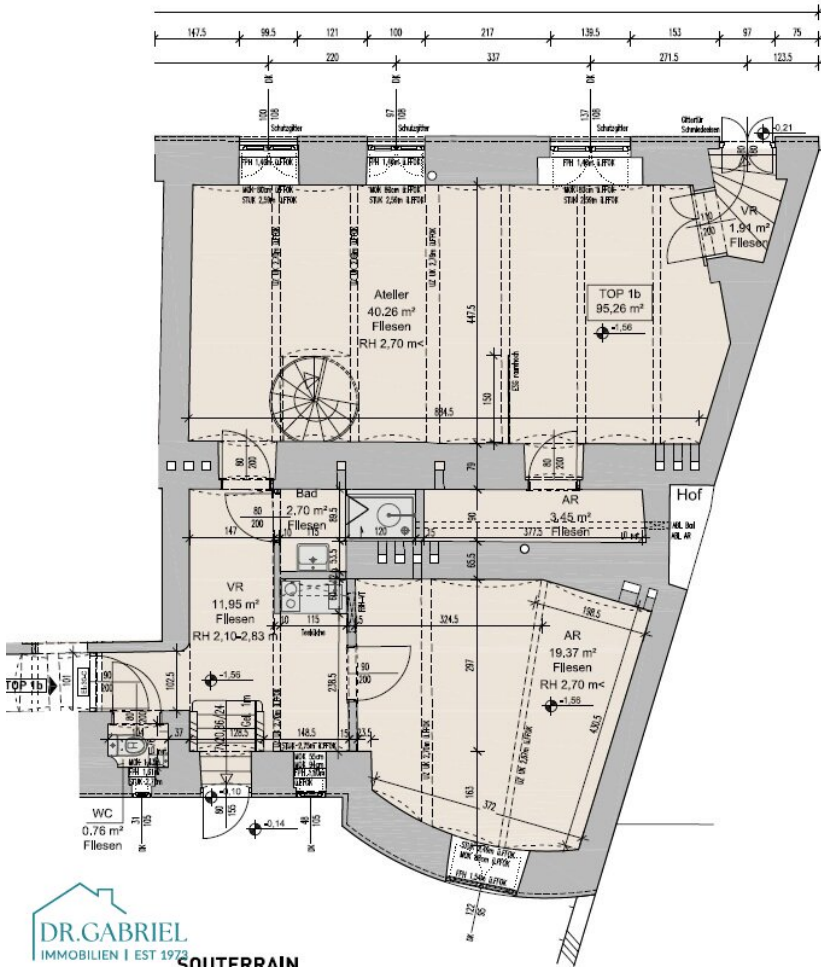
Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.  
Graben 29a  
1010 Wien











HOCHPARTERRE

## Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung gelangt eine komplett renovierte Geschäftsfläche im Souterrain eines schönen Hauses auf der Hietzinger Hauptstraße.

Der Zugang erfolgt direkt über die Straße, es gibt zwei weitere Zugänge über das Stiegenhaus.

### RAUMAUFTEILUNG:

großer Raum (rd. 40 m<sup>2</sup>) , Raum mit Kitchenette, weiterer Raum mit rd. 20m<sup>2</sup>, Duschbad, WC, Abstellraum - über eine hübsche Wendeltreppe gelangt man in ein Büro im Hochparterre (rd. 12 m<sup>2</sup>)

### AUSSTATTUNG:

- Fliesen/Parkettböden
- komplette Kitchenette
- Fußbodenheizung

Insgesamt verfügt das Geschäftslokal über 4 Zugänge (Straße, Stiegenhaus, Innenhof).

**weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage: [www.gabriel.at](http://www.gabriel.at)**

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 <1.500m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap