

## **Straßenlokal nahe der Friedensbrücke!**



**Objektnummer: 1760/300**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                              |                                 |
|------------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>                  | Einzelhandel                    |
| <b>Land:</b>                 | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>              | 1200 Wien                       |
| <b>Baujahr:</b>              | 1980                            |
| <b>Alter:</b>                | Neubau                          |
| <b>Nutzfläche:</b>           | 54,00 m <sup>2</sup>            |
| <b>Zimmer:</b>               | 2                               |
| <b>WC:</b>                   | 1                               |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>      | 250,87 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>     | 1.165,00 €                      |
| <b>Kaltmiete</b>             | 1.165,00 €                      |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b> | 19,81 €                         |
| <b>USt.:</b>                 | 233,00 €                        |
| <b>Provisionsangabe:</b>     |                                 |

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

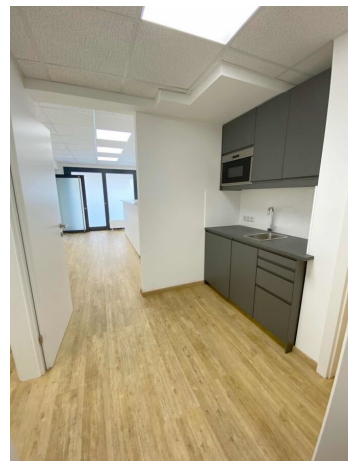
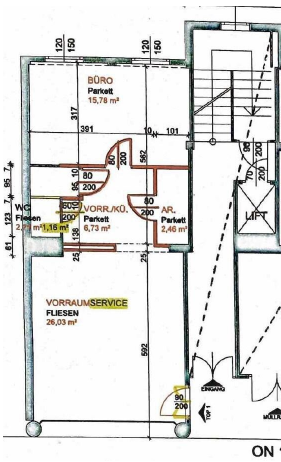
## Ihr Ansprechpartner

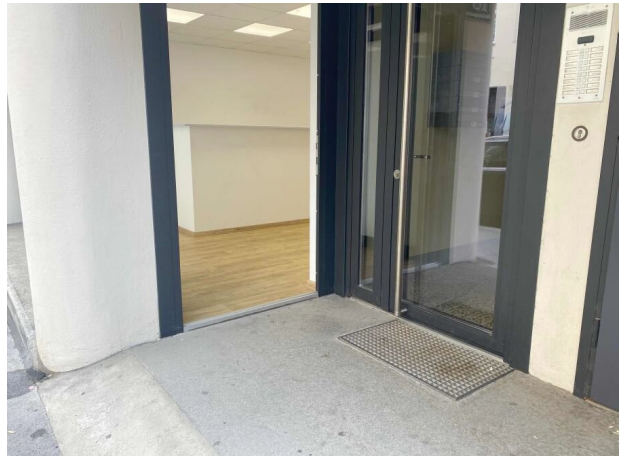


**Paul Kleindl**

Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12  
1150 Wien

T +43 1 526 26 36 14  
H +43 699 1188 7600





## Objektbeschreibung

**Die Gewerbefläche liegt im Erdgeschoß und besteht aus zwei Büroräumen mit einer Fläche von insgesamt ca. 54 qm. Der Büroraum ist mit Parkettboden ausgestattet, Gasetagenheizung und einer Teeküche.**

Empfang

Teeküche

Serverraum

Toilette

Arbeitsraum

Mietdauer ist befristet auf 5 Jahre.

Heizung:

Gasetagenheizung

Infrastruktur:

Die Gewerbefläche liegt nahe der U4 Friedensbrücke und wenige Schritte von der Wallensteinstraße entfernt.

Öffentliche Anbindung:

Die U4 Friedensbrücke ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Straßenbahnlinie 31, 33 und 5 (Wallensteinstraße, Klosterneuburger Straße), Buslinien 58 (Wallensteinplatz) ermöglichen eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Resümee:

Die Gewerbefläche ist barrierefrei!

Die gute öffentliche Anbindung ist ebenfalls gegeben. So gesehen ist der Mietpreis absolut marktgerecht.

Energieausweis: HWB 250,87

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Paul Kleindl 0699/11 88 76 00 oder 01/526 26 36

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.