

Erdgeschoßfläche im Palais Esterhazy mitten in der Innenstadt



Objektnummer: 7319

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Nutzfläche:	104,81 m ²
Heizwärmebedarf:	F 210,05 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Kaltmiete (netto)	2.620,25 €
Kaltmiete	2.910,57 €
Miete / m²	25,00 €
Betriebskosten:	290,32 €
USt.:	582,11 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sophie Schmück

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2 / 4
1010 Wien

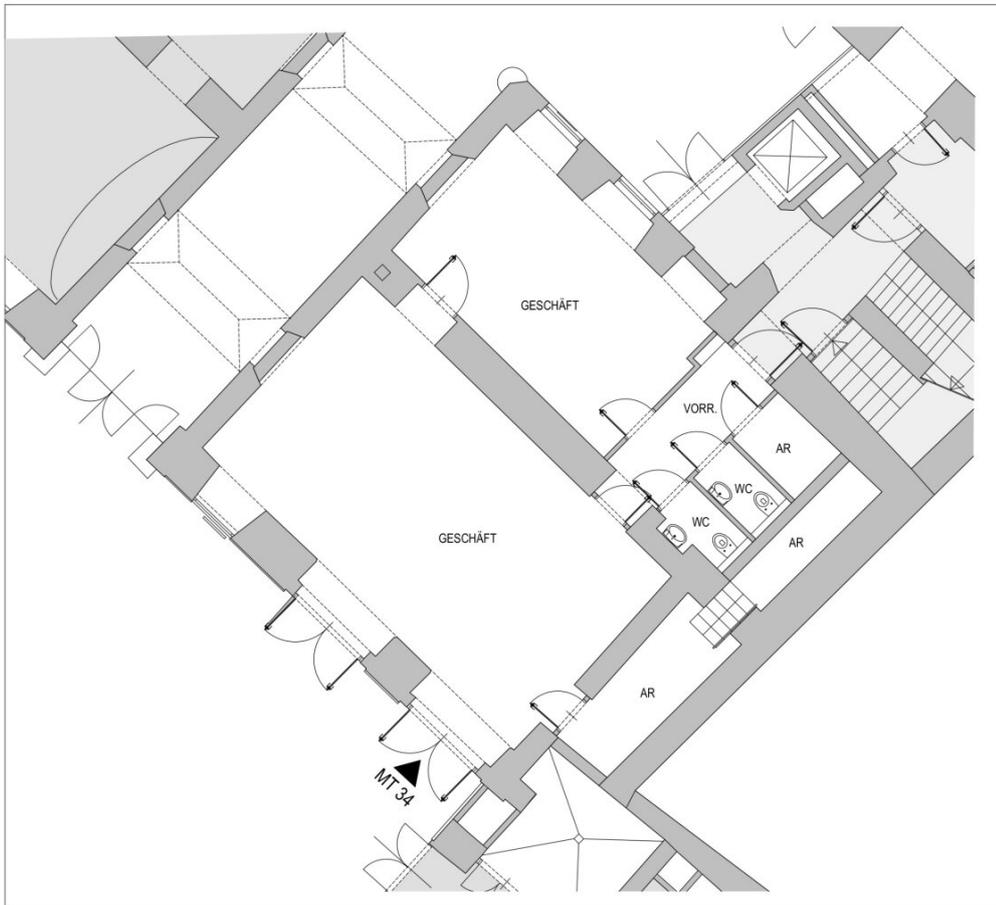
T +43 1 535 1111
H +43 664 356 46 56

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





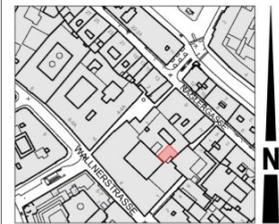




A - 1010 WIEN
WALLNERSTRASSE 4

ERDGESCHOSS
GESCHÄFT

TOP MT 34
ca. 105 m²



gez.: RA **colourfish** REAL ESTATE

Objektbeschreibung

Im prächtigen Palais Esterhazy, mit direkter Nähe zum Kohlmarkt und Graben, gelangt eine Erdgeschoßfläche mit etwa 105 m² zur längerfristigen Vermietung. Die Fläche verfügt über zwei Eingänge sowie 2 Geschäftsräume, zwei Abstellräume und getrennte Sanitäreinheiten.

Die Infrastruktur ist absolut hervorragend. Die gesamte Innenstadt ist zu Fuß erreichbar, die U3 (Herrengasse) befindet sich nur wenige Meter vom Hauseingang.

verfügbare Fläche/Konditionen:

EG: ca. 105 m² - netto € 25,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 2,77/m²/Monat

Heizkosten: netto € 1,63/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U3

Autobus: 1A

Straßenbahn: D, 1, 71

Individualverkehr:

zentrale Lage und gute Anbindung über Ring

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

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 <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap