

# GEWERBEFLÄCHE - PRAXISRÄUMLICHKEITEN - COWORKING SPACE - AUSSTELLUNGSFLÄCHE



**Objektnummer: 2407**

**Eine Immobilie von Immobilien Klein**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	249,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.200,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.732,43 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	12,85 €
<b>Betriebskosten:</b>	532,43 €
<b>USt.:</b>	746,49 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten 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.





## Objektbeschreibung

VIELSEITIG VERWENDBARES OBJEKT - GEWERBEFLÄCHE, PRAXISRÄUMLICHKEITEN, BÜRORÄUMLICHKEITEN, COWORKING SPACE, LAGER,...

KANN NACH EIGENEN VORSTELLUNGEN GESTALTET WERDEN

- 249 m<sup>2</sup> im EG - STRASSENLOKAL
- ZENTRALE LAGE NÄHE HAUPTBAHNHOF (BOTANISCHER GARTEN, SCHWEIZERGARTEN, QUARTIER BELVEDERE)
- MIT DER STRASSENBAHNLINIE O - DIREKT ZU WIEN MITTE ODER ZUM HAUPTBAHNHOF
- SCHNELLBAHN RENNWEG

WIR FREUEN UNS AUF IHRE KONTAKTAUFNAHME!

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap