

**Barrierefreie-Branchenfreie Gewerbefläche mit Terrasse
und Garten und attraktivem Altbaugebäude**



Objektnummer: 1760/785

Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Staudgasse 64
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Entkernt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	55,60 m ²
Bürofläche:	55,60 m ²
Terrassen:	1
Garten:	51,62 m ²
Heizwärmebedarf:	125,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,98
Kaltmiete (netto)	1.050,00 €
Kaltmiete	1.227,75 €
Miete / m ²	18,88 €
Betriebskosten:	177,75 €
USt.:	245,55 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



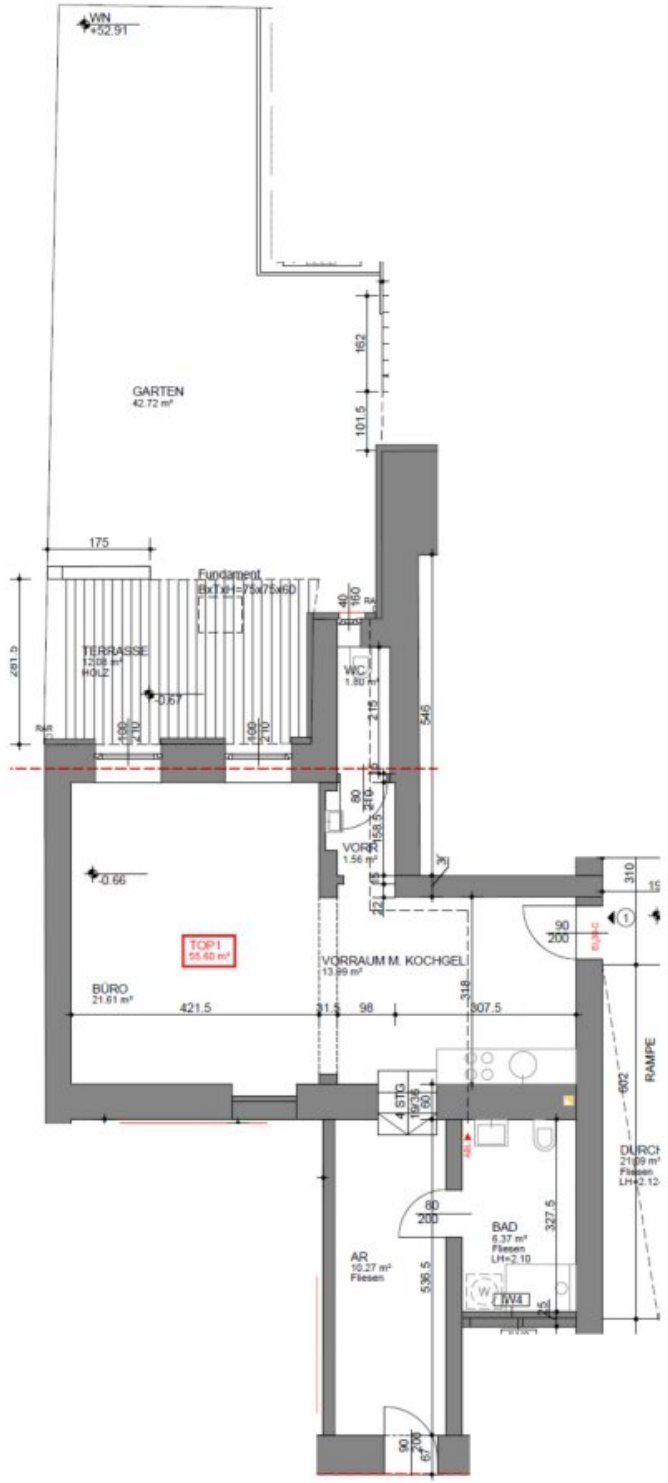
Paul Kleindl

Lind Immobilien

Ma
11
T-
H-
Ge
Ve







Objektbeschreibung

Gewerbefläche in der Staudgasse | Provisionsfrei / Terrasse und Garten in den ruhigen Innenhof

Das in der Staudgasse um 1900 erbaute attraktive Altbaugebäude steht im südlichen Teil des 18. Bezirks in Wien Währing.

Die Gewerbefläche liegt im Erdgeschoss mit zwei Eingängen. (Straßenseitig und vom Stiegenhaus)

Der Vermieter saniert in Abstimmung mit dem neuen Mieter.

Nutzfläche 55,60m²

Terrasse 12,08m²

Garten 51,62m²

Besonders hervorzuheben ist die Generalsanierung des Hauses mit Dachbodenausbau, Errichtung eines Liftes, sowie die Erneuerung der Versorgungsleitungen.

Resümee

Das Preis- Leistungsverhältnis ist absolut stimmig und ist von fachlicher Seite sehr empfehlenswert!

Energieausweis: HWB 125

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.