

## Räume suchen Verein, Start - Up oder Idee



**Objektnummer: 11152**

**Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1070 Wien
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	82,81 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	900,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.080,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	10,87 €
<b>Betriebskosten:</b>	180,00 €
<b>USt.:</b>	216,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.888,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Brigitte Müller**

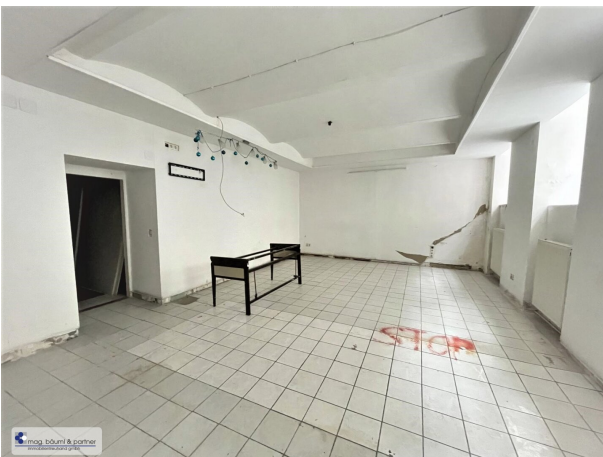
Mag. Bäuml & Partner Immobilientreuhand GmbH  
Münichreiterstraße 46, Tür 5  
1130 Wien

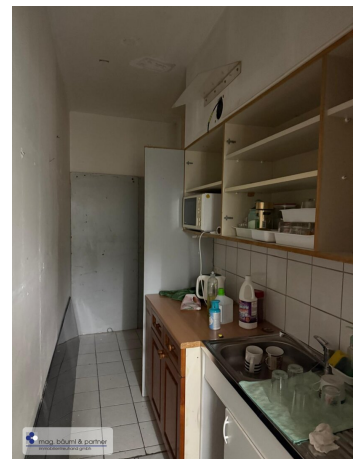
T +43 1 877 867 010

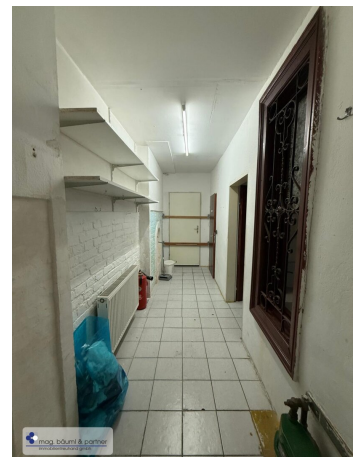
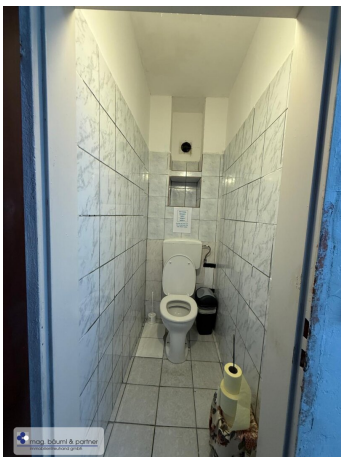
H +43 676 458 00 84  
F +43 1 877 867 050

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur











# Objektbeschreibung

## Daten und Fakten

- ca. 83 m<sup>2</sup> Fläche
- Souterrain mit Fensterfronten zur Straße
- Direkter Zugang zur Straße
- Gefliester Raum und weitere 2 Räume
- Ausreichend WC Anlagen
- Gewölbe - können freigelegt werden
- Gaszentralheizung

**Gesamtbelastung: 1 296.00 €**

## Beschreibung:

Das Objekt liegt im Karree Urban - Loritzplatz , Westbahnstraße und Burggasse - es ist einfach sehr gut verbunden und erreichbar.

Über einige Stiegen gelangt man in den grossen Raum - der mit Tageslichtfenstern zur Wimbergasse ausgestattet ist.

Der Raum ist mit weissen Fliesen bedeckt so schaut er hell und sauber aus.

Weiter geht es in einen Raum mit Gewölben und einer kleineren Küche - für Snacks und durch den anschließenden Gang sind die WC Anlagen und ein kleiner Raum, als Lager zu betreten.

Das Objekt eignet sich perfekt als Vereinslokal , Ruhezone , Denkwerkstatt oder als Basteln und Selbsthilfe Werkstatt,

Ebenso wäre eine Nutzung als HundeFriseur und Hunde Kindergarten möglich, weil es gut zu erreichen ist und Hundezonen in der Nähe sind .

**Gesamtmiete: € 1.296.00,-- (inkl. BK.)**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap