

UNGARGASSE – Attraktive Gewerbefläche mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten



Großer Raum

Objektnummer: 6653/893

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1954
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	141,63 m ²
Gesamtfläche:	141,63 m ²
Zimmer:	5
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 118,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Kaltmiete (netto)	1.416,13 €
Kaltmiete	1.968,88 €
Betriebskosten:	552,75 €
USt.:	393,78 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Laurenz Schnitzer

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

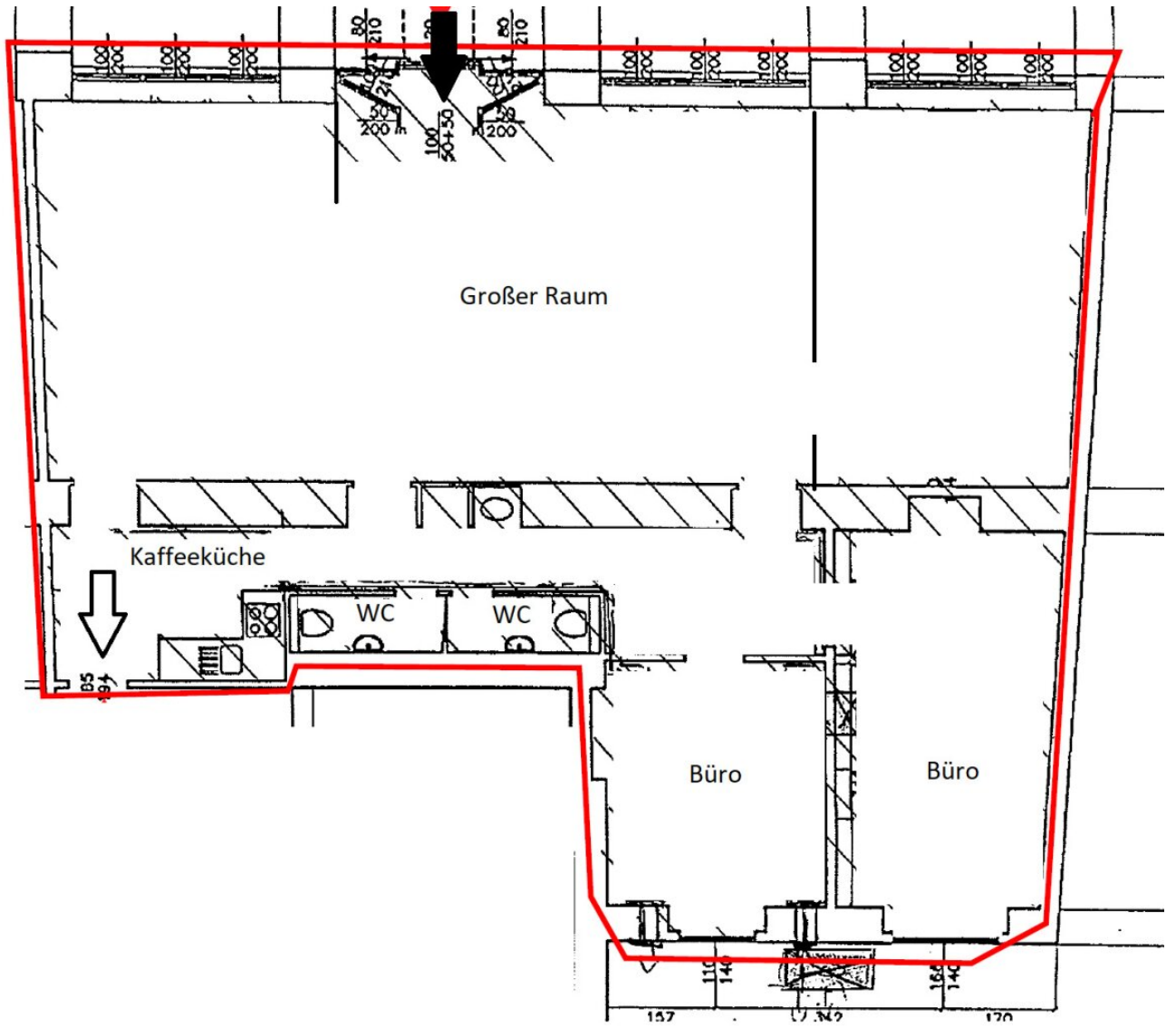












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt dieses **rund 142 m² große Geschäftslokal, Büro oder Praxis** in ansprechender Lage in der Ungargasse.

Das Objekt verfügt über einen **großzügigen vorderen Bereich mit einer klimatisierten Fläche von etwa 80 m²**, der durch eine **Glaswand bzw. ein weiteres Glasschiebemodul flexibel gestaltet** werden kann. Dadurch besteht die Möglichkeit, den Raum bei Bedarf in bis zu **drei separate Einheiten zu unterteilen**, was eine **vielseitige Nutzung** ermöglicht.

Im **hinteren Bereich befinden sich zwei weitere getrennte Räume** sowie **2 separate Toiletten** und eine **kleine Teeküche**. Zusätzlich **bietet ein Hinterausgang direkten Zugang** zum Innenhof.

Dank der **durchdachten Raumaufteilung** eignet sich das Objekt ideal für **unterschiedliche Nutzungsarten**, sei es als **Einzelhandelsfläche, Büro oder Praxis**, und bietet somit ein hohes Maß an Flexibilität.

Aufteilung:

- Eingangsbereich
- Großer Raum (teilbar in 3 Räume)
- 2 hofseitige ausgerichtete Räume
- 2 getrennte Toiletten
- Kaffeeküche

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap