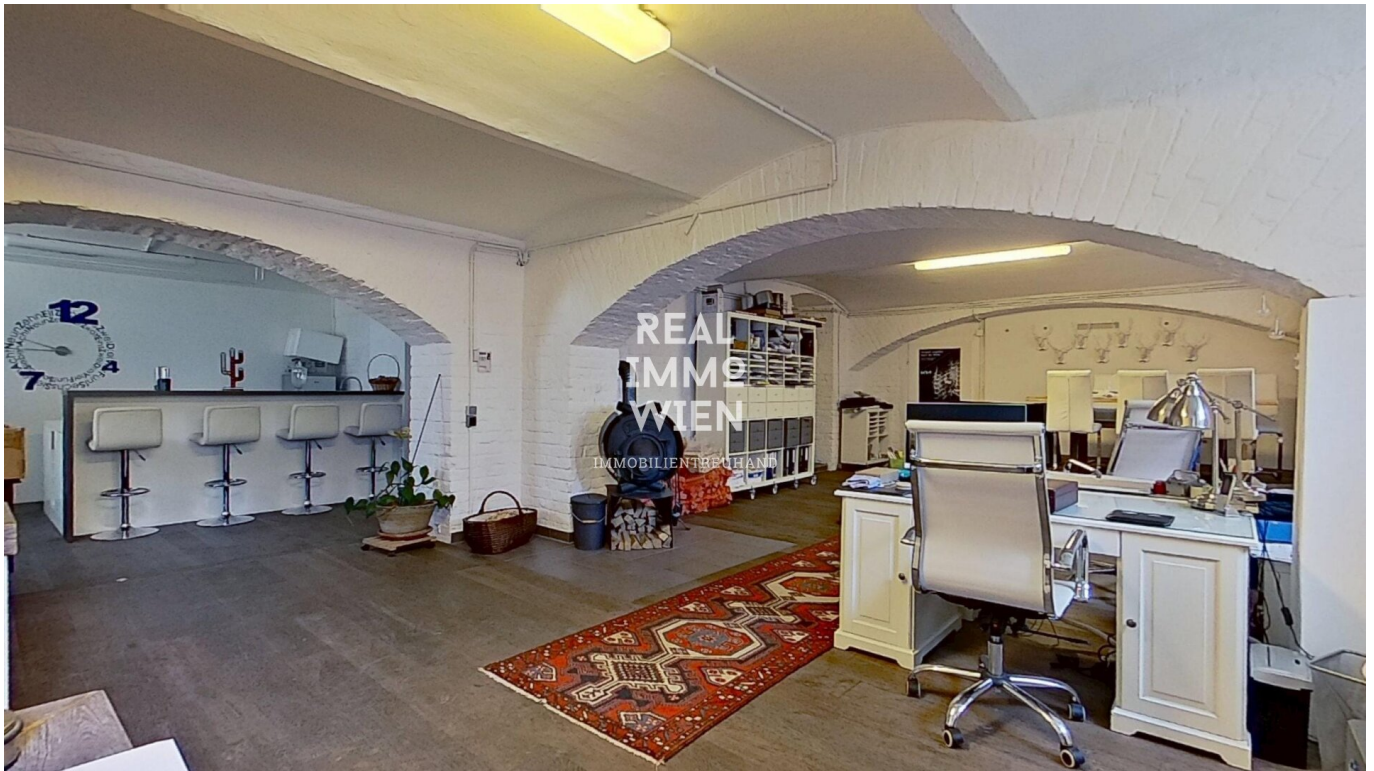


**Attraktive Souterrain Gewerbefläche im 3. Bezirk Vielseitig
nutzbar Nähe Landstraße Wien Mitte**



Objektnummer: 56390

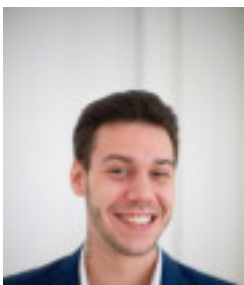
Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilienreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Nutzfläche:	105,00 m ²
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.625,00 €
Kaltmiete	1.625,00 €
USt.:	325,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

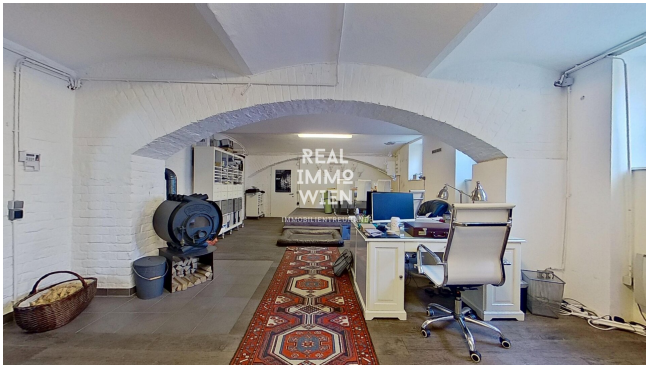


Philipp Stummer

Real Immo Gerald Frank GmbH
Rabensteig 1/13
1010 Wien

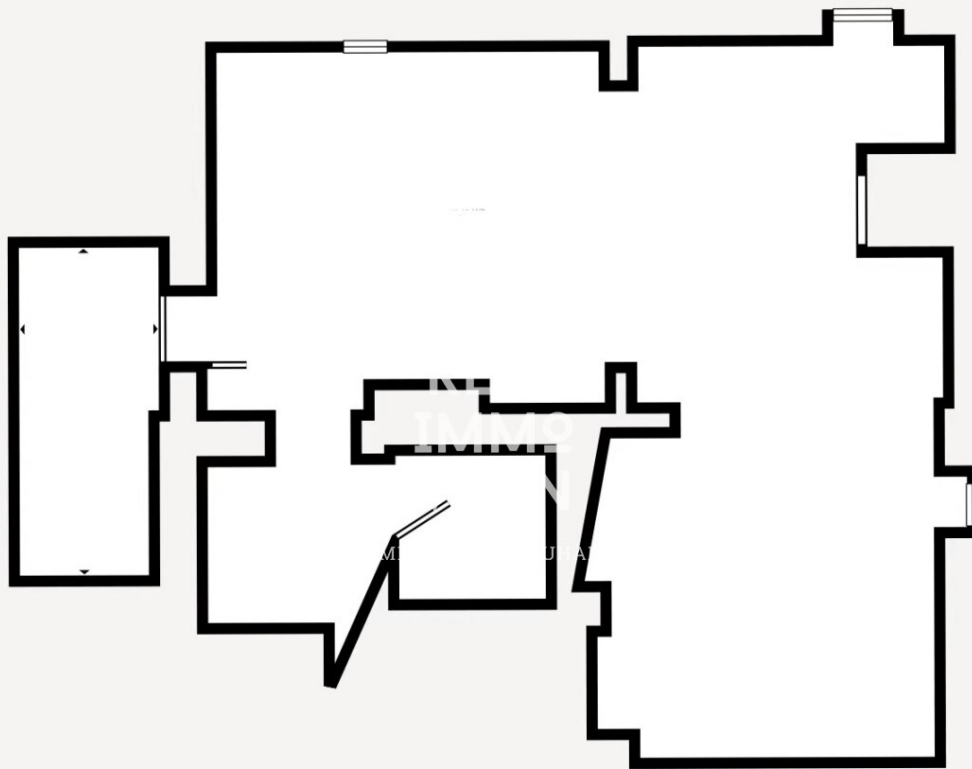
T +4315120488
H +4366499651213

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









 Matterport Property Report:

6 Kollergasse EG

Gross Floor Area - Full Property 106,8 m² | Floor 1 106,8 m²

Sizes and dimensions are approximate, actual may vary

Visit 3D space on
 Matterport



Objektbeschreibung

Lassen Sie Sich von unserer 360°- 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

360°- 3D Grad Besichtigung Link: 360 GRAD

<https://my.matterport.com/show/?m=FuMyAMb59at>

Entdecken Sie eine vielseitig nutzbare Souterrain?Gewerbefläche im 3. Bezirk, ideal für Werkstatt-, Büro- oder andere gewerbliche Zwecke. Das Objekt umfasst eine großzügige Fläche mit Elektroinstallation sowie einer offenen Wohnküche – perfekt für effizientes Arbeiten und angenehme Pausen.

Die Befristung beläuft sich auf 5 Jahre, dies nach Vereinbarung angepasst werden kann.

Die Infrastruktur überzeugt durch erstklassige Verkehrsanbindung direkt vor der Tür (U?Bahn, Straßenbahn, Bus, Bahnhof). Ein praktischer Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum und erleichtert den Arbeitsalltag.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich Ärzte, Apotheke, Krankenhaus, Schulen, Kindergärten, Universität sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum.

Diese Lage kombiniert strategische Sichtbarkeit, flexible Nutzungsmöglichkeiten und eine optimal ausgebaute Umgebung – ein idealer Standort für Ihr Unternehmen.

Interessiert?

Kontaktieren Sie uns gerne für eine **unverbindliche Besichtigung**.

Wichtiger Hinweis

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ausschließlich Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift sowie persönlicher Daten (Name, Telefonnummer, E?Mail?Adresse) bearbeiten können

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 <500m

Höhere Schule <1.500m

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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap