

Elegantes Geschäftslokal mit Galerie



Objektnummer: 5281

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	55,79 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 104,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,94
Kaltmiete (netto)	821,66 €
Kaltmiete	922,08 €
Betriebskosten:	100,42 €
USt.:	184,41 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Kiedl

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 664 336 0836

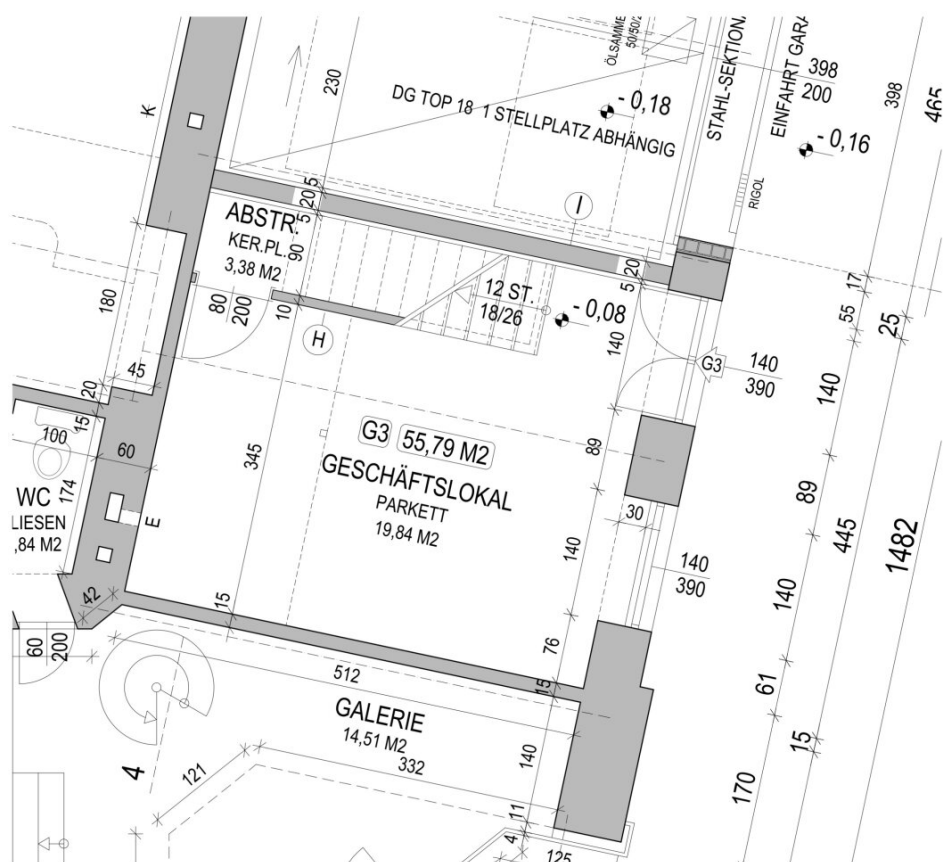


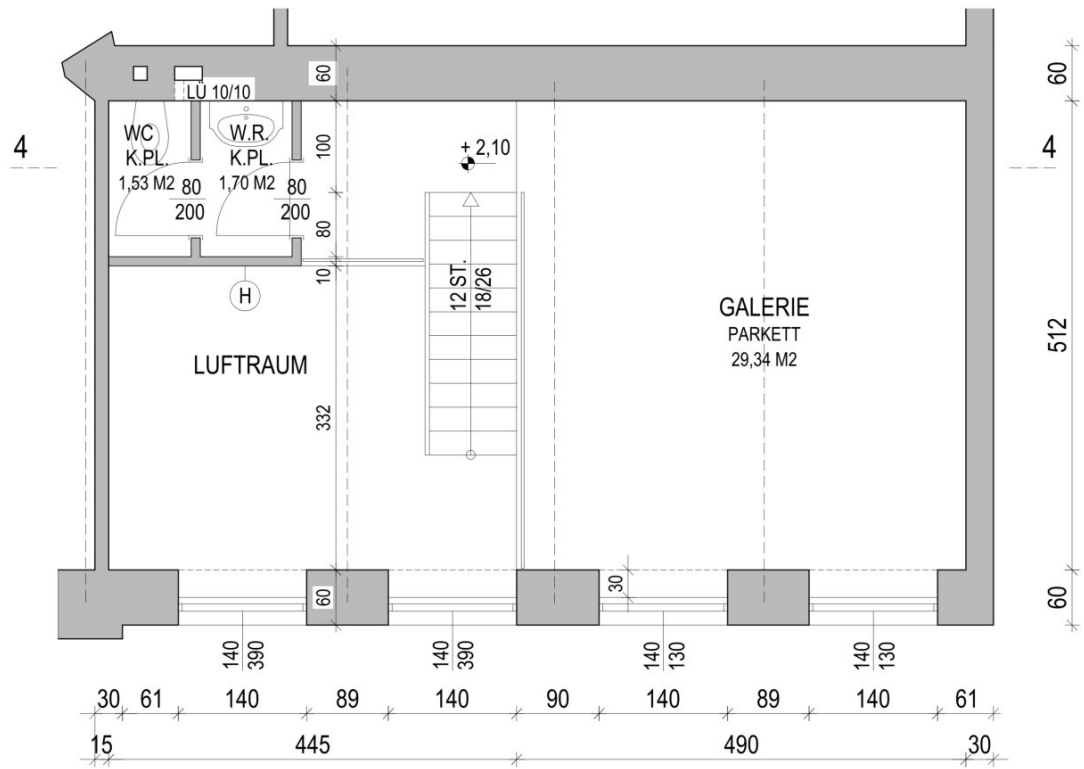












GRUNDRISS EG LOKAL G3 GALERIE

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein ca. 55,79 m² großes Geschäftslokal mit Galerie.

Das Objekt besteht aus einem EG und einer Galerie und kann auch als Büro oder Praxis angemietet werden.

Beim Betreten des sanierten Lokals befindet man sich im ca. 20 m² großen Geschäftsraum, dieser vielfältig nutzbar ist und über einen Stauraum verfügt.

Über eine elegante Treppe erreicht man die ca. 29 m² große Galerie, wo sich auch die Toilette befindet.

Durch die großen Fenster ist das Geschäftslokal mit viel Tageslicht durchflutet.

Geschlossene bestehende Bebauung als Eckzinshaus Gründerzeithaus Baujahr 1909 mit KG, EG, plus vier Hauptgeschoßen. Der Dachboden wurde 2010-2011 zu einem Niedrigenergie Dachgeschoß mit insgesamt 4 DG Wohnungen plus Terrassen ausgebaut, wobei auch die Steigleitungen neu hergestellt wurden. Das gegenständliche Geschäftslokal wurde ebenso neu gestaltet und saniert.

Die Lage und Infrastruktur der Immobilie ist als hervorragend zu bewerten. Zudem befinden sich diverse Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch diverse Straßenbahnlinien 40 und 41 sowie die U-Bahn-Linie U6 gewährleistet. Die S-Bahn Gersthof ist ca. 1 Km entfernt.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem lukrativen Objekt.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Christian Kiedl

national - Tel: [0664 336 0836](tel:06643360836)

international - Tel: [+43 664 336 0836](tel:+436643360836)

e-mail: kiedl@lifestyle-properties.at

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 <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap