

Großzügiger Kindergarten mit Gartenbereich



Objektnummer: 5105

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	246,00 m²
Zimmer:	5
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 21,08 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Kaltmiete (netto)	4.927,56 €
Kaltmiete	5.527,76 €
Betriebskosten:	600,20 €
Heizkosten:	333,45 €
USt.:	1.172,24 €
Provisionsangabe:	

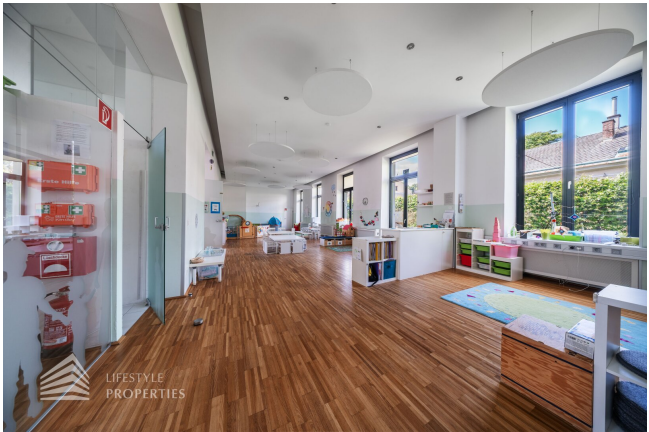
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Kiedl

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



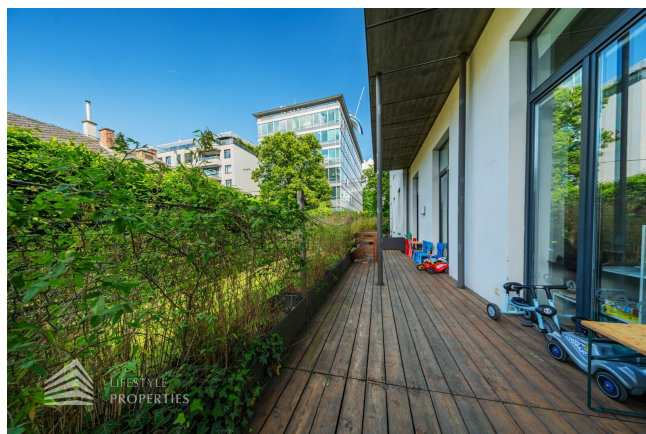
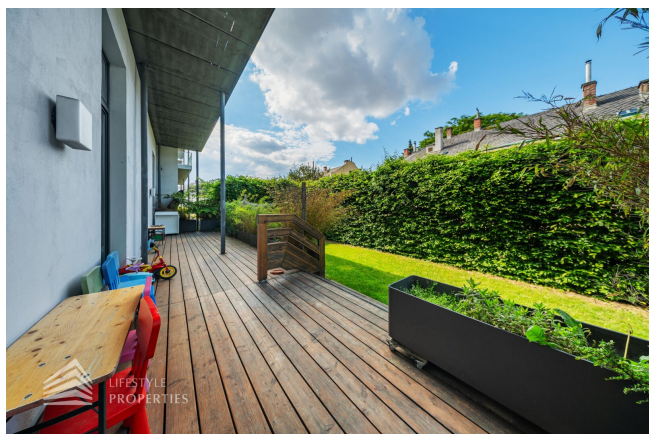






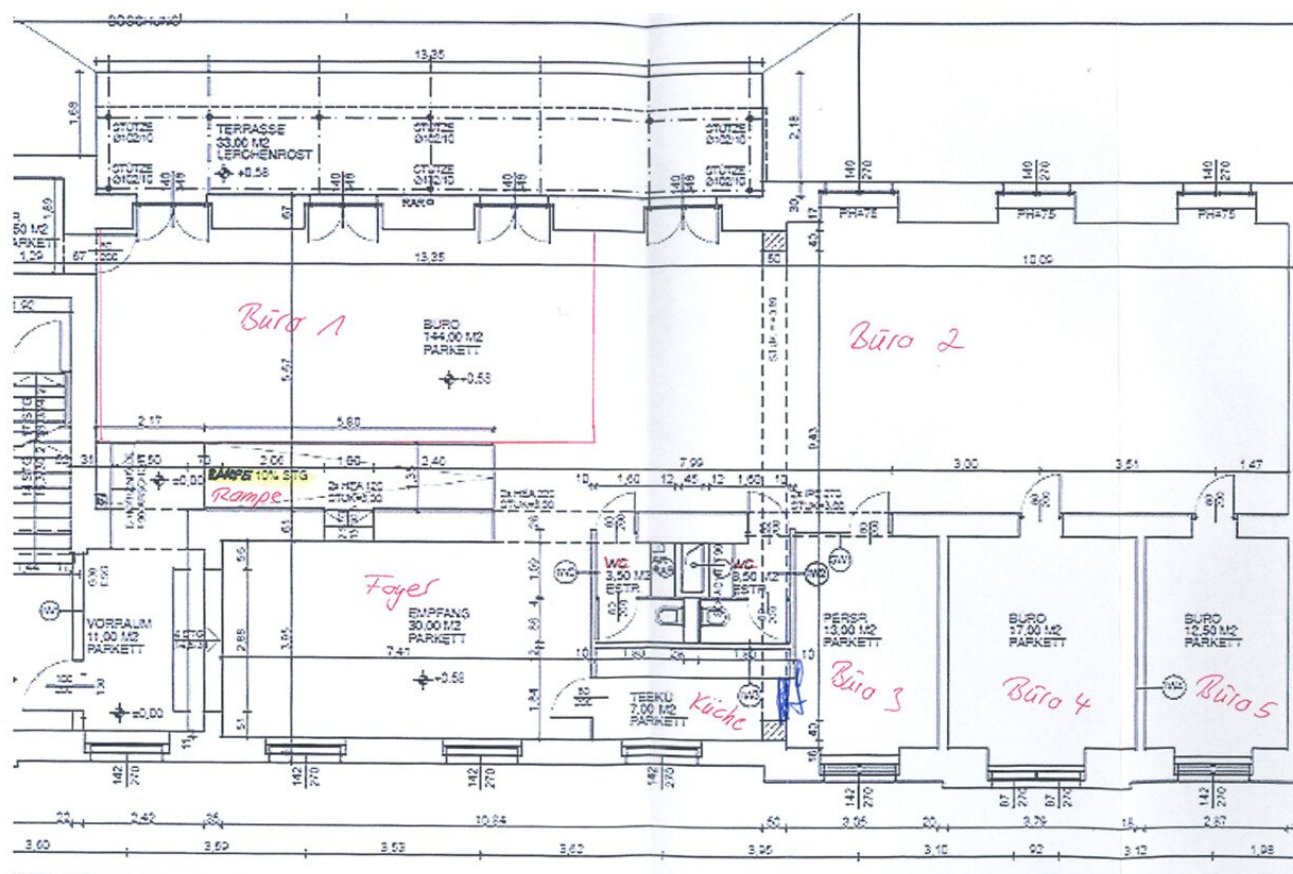












KG-BESTAND DEM NATUR

1,00 1,87

1,85 1,44 96 77

FBOK -2,15 FBOK -3,00

LÜ INS FREIE

3,42 51 1,22 51

AR 15,00 M2 ZIEGELPFL.

18.0/24.2

TÜR BESTAND

AR 33,50 M2 ZIEGELPFL.

VR 35,00M2 ZIEGELPFL.

AR 13,50M2 ZIEGELPFL.

-3,18

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein großzügiger Kindergarten mit Gartenbereich nahe Belvedere. **Das Objekt kann man auch als Büro anmieten.**

Der Kindergarten ist auf 5 Räume aufgeteilt und bietet Platz für einige Kindergruppen.

Beim Betreten des Kindergarten erreicht man über ein paar Stufen die Garderobe mit den Einbauschränken, diese über viel Stauraum verfügt. Links beim Eingang befindet sich ein Abstellraum.

Geradeaus von der Garderobe gelangt man in den Waschraum mit einer Toilette für Kinder. Links von der Garderobe befindet sich das großzügige Spielzimmer mit Ausgang auf die südlich ausgerichtete Terrasse mit Garten.

Vom Spielzimmer betritt man durch einige Glastüren die Toilette für Kinder, die erwachsenen Toilette und die vollausgestattete Einbauküche, diese mit viel Tageslicht durchflutet ist.

Einen Raum weiter erreicht man ein weiteres Zimmer, dieses sich für eine weitere Kindergruppe eignet. Auf der rechten Seite gelangt man in ein kleineres Spielzimmer mit anschließenden Zugang in das Büro.

Zusätzlich kann man einen großen Raum im Keller um 335,11.- Euro brutto im Monat anmieten.

Die Mindestmietdauer beträgt 3 Jahre. **Das Installieren einer Klimaanlage ist möglich.**

Durch die direkte Nähe zum Landstraßer Gürtel, dem Botschaftsviertel, dem nicht weit gelegenen Hauptbahnhof ist die Infrastruktur einfach großartig. In wenigen Minuten erreichen Sie die Straßenbahn Linie 1, 18 und O. In wenigen Minuten sind Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetriebe erreichbar.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem charmanten und vielfältig nutzbaren Objekt.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Hr. 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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap