

GROßZÜGIGES GESCHÄFTSLOKAL IN BELIEBTER LAGE DES 5.BEZIRKS



Objektnummer: 7320/146

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Nutzfläche:	179,80 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 64,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,35
Kaltmiete (netto)	2.351,77 €
Kaltmiete	2.830,76 €
Betriebskosten:	478,99 €
USt.:	566,15 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bence Bueer

WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien

H +43 69919082356

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

















Objektbeschreibung

Beschreibung des Lokals: Das Lokal besticht durch seine großzügige Fläche, die sich ideal für diverse Geschäftskonzepte eignet. Mit einer offenen Gestaltung und großen Fenstern mit Blick auf den Park, bietet es nicht nur eine hervorragende Sichtbarkeit, sondern auch eine einladende Atmosphäre.

Eckdaten im Überblick:

- Geschäftsfläche: ca.179,80m²
- 2 Ein-und Ausgänge
- **Geräumige Innenfläche:** Die großzügige Innenfläche ermöglicht eine flexible Gestaltung entsprechend den individuellen Anforderungen.
- **Hervorragende Sichtbarkeit:** Dank der großen offenen Fensterfront zur Einsiedlergasse hin ist eine optimale Präsentation Ihrer Produkte oder Dienstleistungen gewährleistet.
- **Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:** Ideal für Einzelhandel, Dienstleistungen, Galerien oder innovative Konzepte – dieses Geschäftslokal bietet Raum für vielfältige Ideen.

Kosten:

Monatliche Miete : € 2.351,77

Betriebskosten : € 478,99

Heizung : € 375,11

Warmwasser : € 100,59

20% USt. : € 652,31

Gesamtbelastung Brutto : € 3.967,75

Provision: 3 MM + 20% USt.

Kaution: 6 BMM

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Bueer unter 0699 190 823 56 oder unter bence.bueer@wisionhome.at

Weitere Objekte auf: www.wisionhome.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap