

**BARRIEREFREI, herrlicher NEUBAU mit TERRASSE nahe
Brunnenmarkt**



Terrasse

Objektnummer: 7939/2300159659

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	55,00 m ²
Gesamtfläche:	55,00 m ²
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.100,00 €
Kaltmiete	1.292,43 €
Miete / m²	20,00 €
Betriebskosten:	192,43 €
Infos zu Preis:	

inkl. gesetzl. MWSt.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Urban

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf





Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo company HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Wir sind beauftragt mit dem Verkauf dieses sehr charmanten, **2020** erbauten, **ca. 55m²** großen Geschäftslokals **nähe Brunnenmarkt**.

Raumaufteilung:

- Geschäftsraum ca. 38m²
- Abstellraum
- Toilette mit Handwaschbereich
- Küche mit Ausgang auf die Terrasse
- ca. 17m² große Terrasse

Die großen Schaufenster sind ausgestattet mit **3-fach Verglasung**.

Eine **kuschelige Fußbodenheizung** und leicht zu reinigender Fliesenboden runden das Angebot ab.

Die Nutzbarkeit kennt kaum Grenzen, ob als Kosmetikstudio, Büro, Co-Working-Space, Atelier - you name it.

Die **Infrastruktur** ist als **ausgezeichnet** zu bezeichnen:

Div. Straßenbahnen: ca. 2 Minuten zu Fuß

U6: ca. 8 Minuten zu Fuß

Billa: ca. 2 Minuten zu Fuß

Spar: ca. 3 Minuten zu Fuß

Zusammengefasst bietet dieses herrliche Geschäftslokal die perfekte Fläche für Ihre Ideen.

Bei Interesse übersende ich Ihnen gerne einen Plan des Geschäftslokal, stehe für eine persönliche Besichtigung zur Verfügung und natürlich sind wir Ihnen auch gerne bei der Finanzierung behilflich.

Alexandra Urban

Tel: 0699 / 184 100 10

E-Mail: alexandra.urban@immo-company.at

Ich ersuche um Verständnis, dass wir entsprechend unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und/oder gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) nur

Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten – d.h. Vor- und Familien- bzw. Firmenname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail- Adresse – bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap