

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



Terrasse

**Objektnummer: 7939/2300159659**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

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

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](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Wir sind beauftragt mit dem Verkauf dieses sehr charmanten, **2020** erbauten, **ca. 55m<sup>2</sup>** großen Geschäftslokals **nähe Brunnenmarkt**.

### Raumaufteilung:

- Geschäftsraum ca. 38m<sup>2</sup>
- Abstellraum
- Toilette mit Handwaschbereich
- Küche mit Ausgang auf die Terrasse
- ca. 17m<sup>2</sup> 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