

**Geschäftslokal, Büro oder Schauraum (308m<sup>2</sup>) - gegenüber vom Eingang Schönbrunn und der U4!**



**Objektnummer: 171253**

**Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Schönbrunner Schloßstraße
<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	308,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>WC:</b>	3
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.082,30 €
<b>Kaltmiete</b>	3.766,54 €
<b>Betriebskosten:</b>	684,24 €
<b>USt.:</b>	753,31 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Claudia Sailer**

Ticon Immobilienservice  
,Ausstellungsstr.50/C/2.OG/205 Regus-Office Center  
1020 Wien

T +43 664 2122877  
H +43 664 2122877  
F +43 1 9618101

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







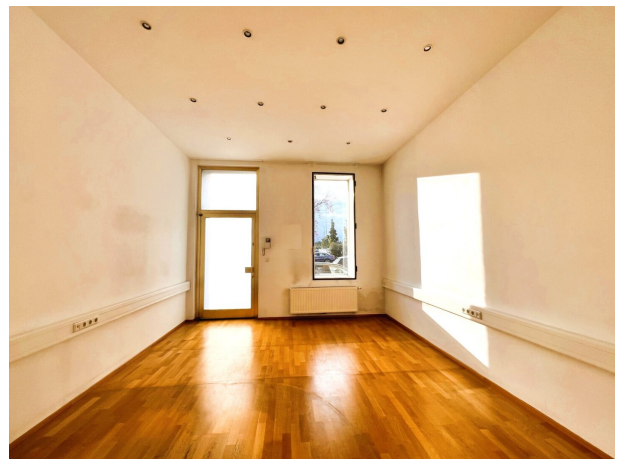








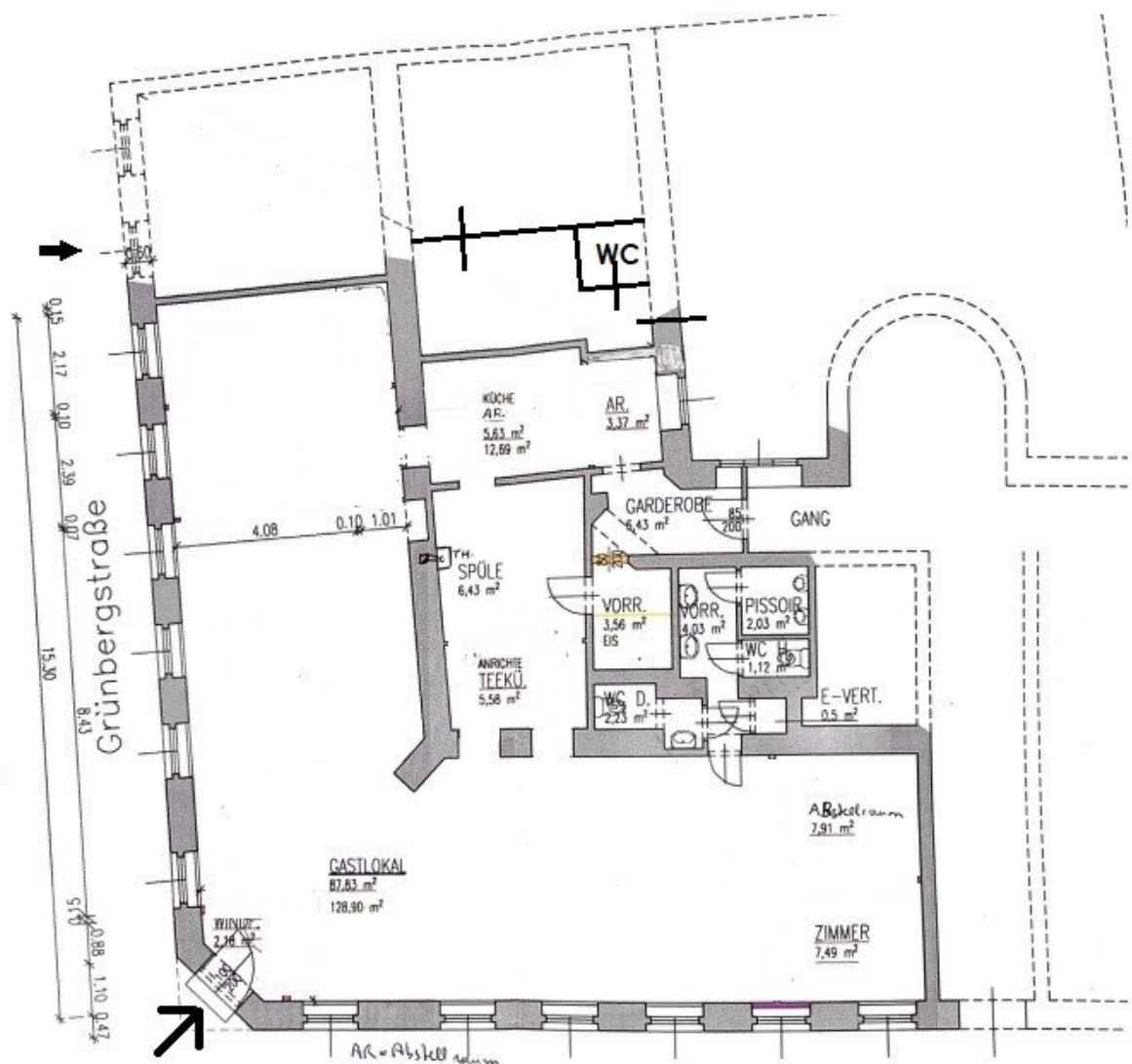






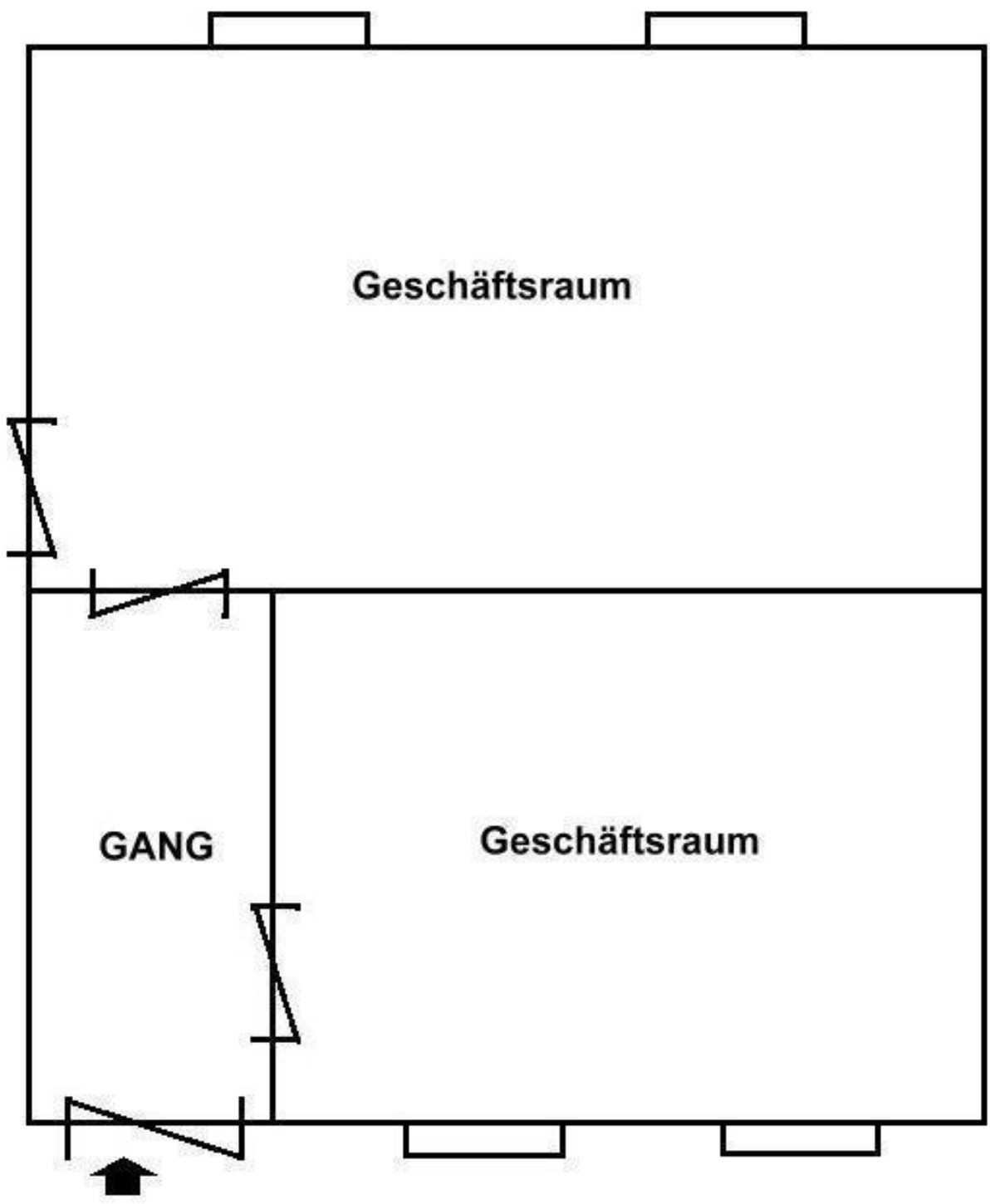






Schönbrunner Schloßstraße 46

0.15





## Objektbeschreibung

Zur unbefristeten Vermietung gelangen 3 nebeneinander liegende Geschäftslokale (ein renovierungsbedürftiges ca. 180m<sup>2</sup> und zwei teilsanierte Geschäftslokale mit ca. 55m<sup>2</sup> u. 67m<sup>2</sup>) auf der Schönbrunner Schloss Straße/ Ecke Grünbergstraße. Die drei Lokale sind in einem schönen Jahrhundertwendehaus gegenüber dem Eingang zum Schönbrunner Schlosspark und der U4 gelegen. **Der Hauptraum hat eine Größe von ca. 125m<sup>2</sup> und eine Raumhöhe von 3,80 m, was die Grundlage zur Gestaltung von einem wunderschönen Geschäftsraum bietet.**

### Die Raumaufteilung ist wie folgt:

- 1 ca. 125m<sup>2</sup> Geschäftsraum mit Gasseneingang und Auslagenfront
- 4 weitere Geschäftsräume mit 2 Gasseneingängen und Auslagen
- 3 Nebenräume mit Ausgang zum Stiegenhaus
- 3 Toiletten und 1 Waschraum

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <2.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <750m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <750m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <750m  
Bank <750m  
Post <1.000m  
Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <250m  
Straßenbahn <750m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap