

**#SQ - LAUFHAUS/BORDELL - BREITENFURTER STRASSE
- 1120 WIEN**



Objektnummer: 19844

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - weitere Beherbergungsbetriebe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	137,48 m ²
Nutzfläche:	137,48 m ²
Zimmer:	8
Kaltmiete (netto)	1.945,34 €
Kaltmiete	2.165,31 €
Miete / m²	14,15 €
Betriebskosten:	219,97 €
USt.:	433,06 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



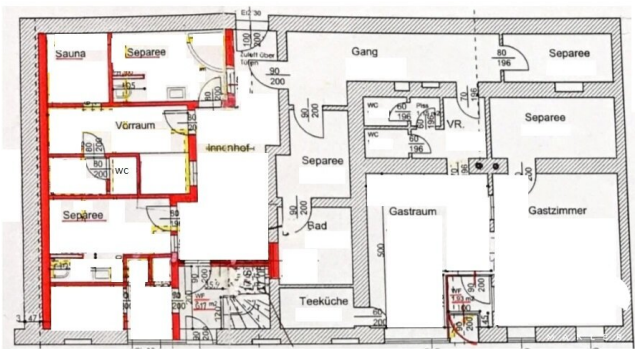
B.A Arkadi Moullaev

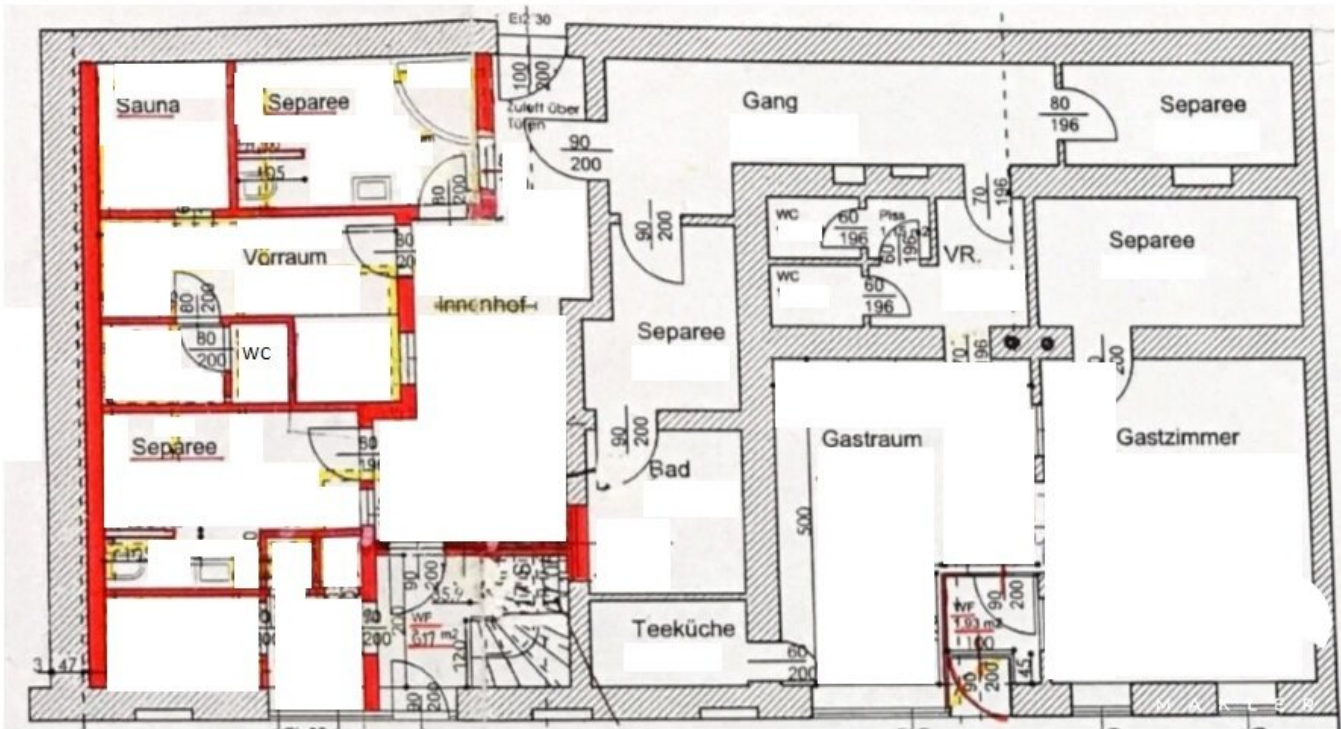
STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien

T 0676844299202

H 0676844299202

Ge
Ver





Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Zur Miete gelangt ein 137m² großes Etablissement, welches sich durch eine gute Aufteilung mit mehreren Separees auszeichnet. Diese Immobilie bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und besticht durch ihre diskrete Atmosphäre.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, eine kleine Mietwohnung im selben Gebäude anzumieten.

Räume:

- **4 Einzelzimmer**
- **Gastraum**
- **Sauna**
- **Bar**
- **Abstellraum**

Kostenübersicht

- **Monatliche Kosten (brutto):** €2.598,37 (inkl. Betriebskosten und USt)
- **Kaution:** €9.000,--
- **Provision:** 3 Bruttomonatsmieten + 20% USt

Lage & Infrastruktur

Die Immobilie befindet sich in einer begehrten Lage mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. In

direkter Umgebung befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie vielfältige Gastronomiebetriebe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend:

- **Buslinien**
- **Straßenbahnen**
- **U-Bahn**

Kontakt & Weitere Informationen

Diskretion wird bei uns großgeschrieben! Weitere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap