

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



**Objektnummer: 19844**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



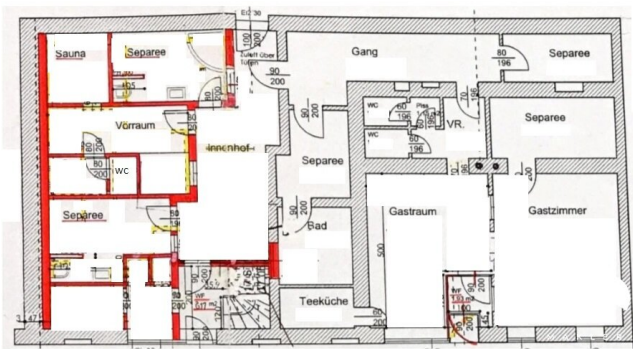
**B.A Arkadi Moullaev**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Hohenstaufengasse 8/3/6  
1010 Wien

T 0676844299202

H 0676844299202

Ge  
Ver





# Objektbeschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Miete gelangt ein 137m<sup>2</sup> 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