

500 m2 Ausstellungsräumlichkeiten, vielseitig verwendbar.



Objektnummer: 3911

Eine Immobilie von „AKTUELL“ Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Edelhofgasse 36
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	500,00 m ²
Kaltmiete (netto)	3.883,62 €
Kaltmiete	4.158,34 €
Betriebskosten:	274,72 €
USt.:	831,66 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anna Pötz

„AKTUELL“ Immobilien GmbH
Wiedner Hauptstrasse 71/7/39
1040 Wien

T +43 1 597 33 99

H +43 664 303 32 34

F +43 1 597 34 99

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Vielseitig verwendbare Flächen, insgesamt ca. 500 m², 2 große Ausstellungsräume, großes Rolltor für Zufahrt.

Zu berücksichtigen ist, dass die große Halle im Innenhof mitten im Wohngebiet liegt und Gewerbe mit Lärmerzeugung ausgeschlossen sind.

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Anfrage und koordinieren gerne flexibel einen individuellen Besichtigungstermin.

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 <75m

Apotheke <250m

Klinik <425m

Krankenhaus <700m

Kinder & Schulen

Schule <200m

Kindergarten <250m

Universität <425m

Höhere Schule <325m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <275m

Einkaufszentrum <1.650m

Sonstige

Geldautomat <300m
Bank <300m
Post <300m
Polizei <925m

Verkehr

Bus <75m
U-Bahn <425m
Straßenbahn <300m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap