

## Einladende Bar mit Sauna in Toplage



**Objektnummer: 4650**

**Eine Immobilie von Lifestyle Properties**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1080 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	323,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 111,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,06
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.588,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.094,61 €
<b>Betriebskosten:</b>	506,61 €
<b>Heizkosten:</b>	389,51 €
<b>USt.:</b>	696,82 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Kiedl**

IM Lifestyle Properties GmbH  
Stock-im-Eisen-Platz 3/26  
1010 Wien

T +43 1 512 14 84  
H +43 664 336 0836







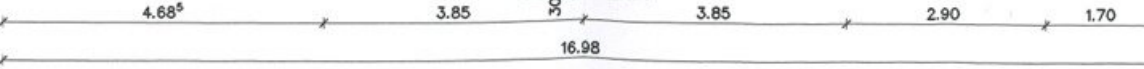
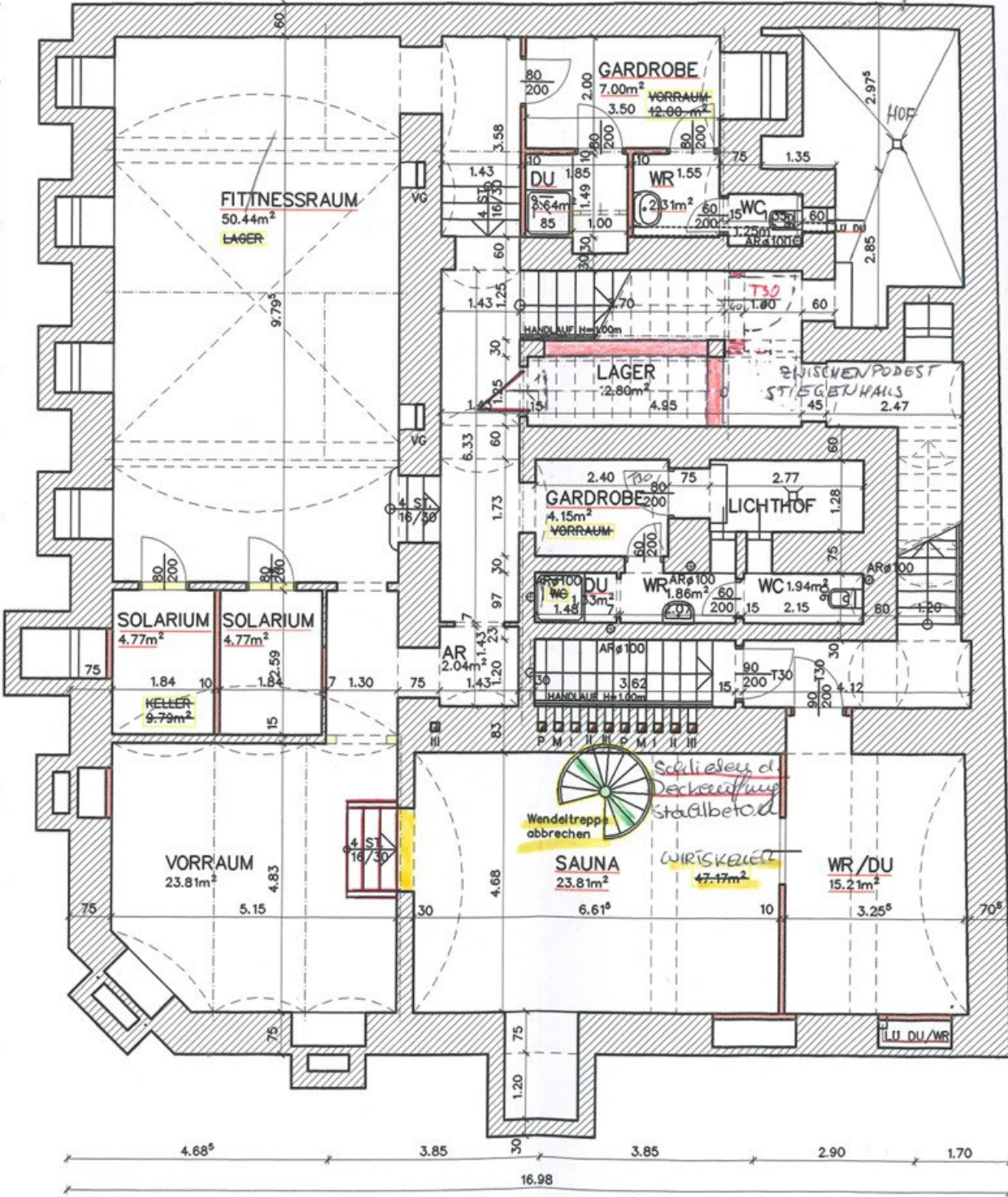
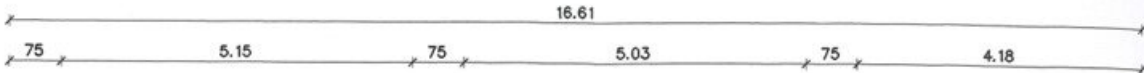


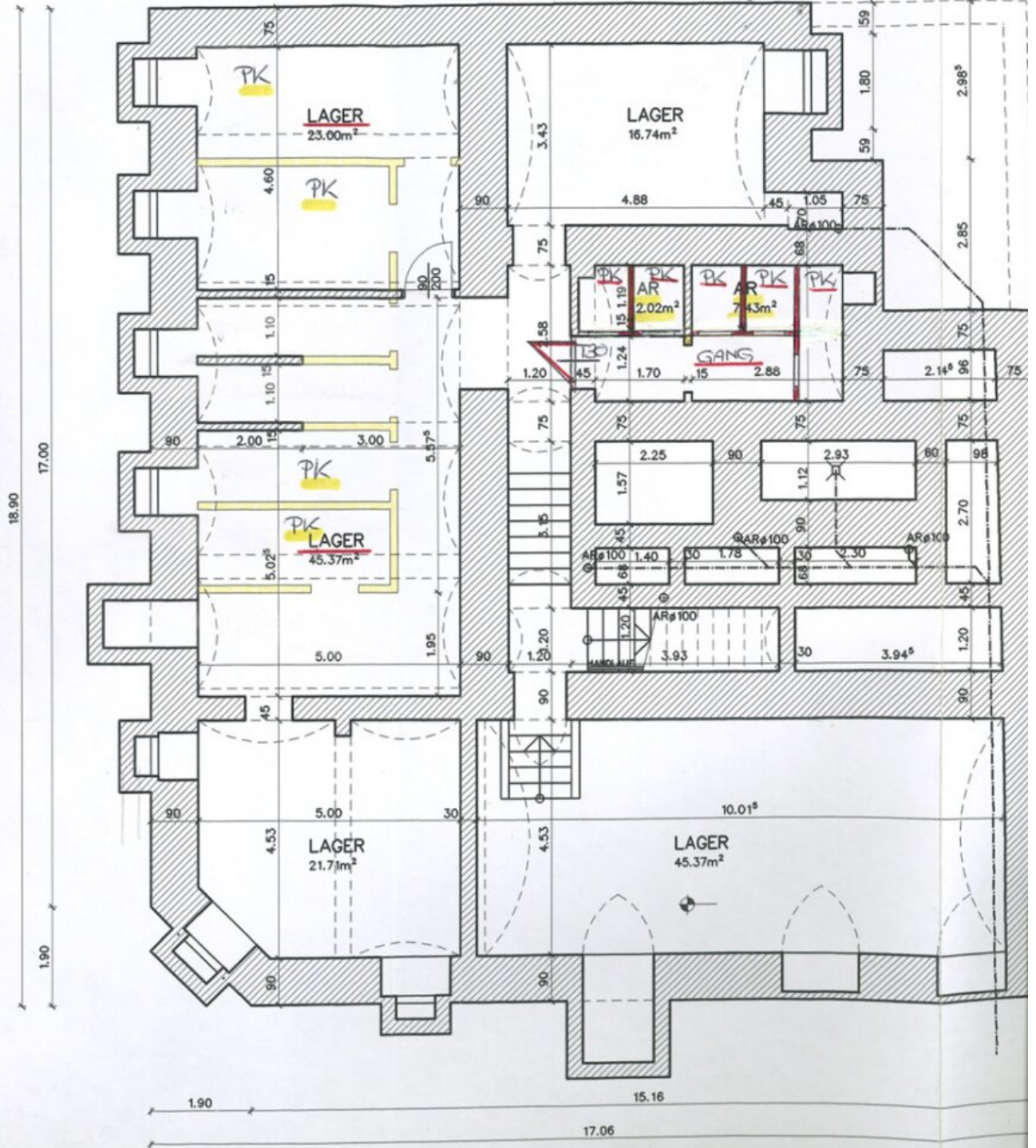




 LIFESTYLE  
PROPERTIES







KELLER

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine Bar mit Sauna auf 2 Ebenen ( Souterrain und Keller ) auf einer Fläche von ca. 323,50 m<sup>2</sup> im 8. Wiener Gemeindebezirk.

Das Objekt kann man auch als Fitnesscenter nutzen.

Das Objekt verfügt über eine vollausgestattete Küche mit Bar sowie über einen Saunabereich mit einer Finnischen Sauna und einem Dampfbad als auch einen Ruheraum. Des Weiteren gibt es geteilte Garderoben mit verschließbaren Spinten und ausreichend Duschen. Den Fitnessbereich kann man sowohl im Souterrain als auch im Keller auf verschiedene Flächen aufteilen. Es gibt auch abgetrennte Räume, diese sich für ein Solarium eignen.

Eine funktionstüchtige Be- und Entlüftung und eine Klimaanlage ist bereits auf beiden Ebenen vorhanden.

Im Gebäude befindet sich eine Pension mit Fremdenzimmern.

Die Lage der Wohnung ist als sehr gut zu bewerten. Sie erreichen in kürzester Zeit diverse Geschäfte des täglichen Lebens wie beispielsweise den Supermarkt "Hofer". Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die U-Bahn-Linien U3, U2, Bus 13 A, 48 A und Straßenbahn 46 zu erreichen. Sie genießen hier eine ruhige aber dennoch sehr zentrale Lage. Sie sind nur wenige Gehminuten von der Inngensstadt und den wichtigsten Sehenswürdigkeiten entfernt.

Überzeugen Sie sich selbst von diesen charmanten Objekt.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Christian Kiedl

national - Tel: [0664 336 0836](tel:06643360836)

international - Tel: [+43 664 336 0836](tel:+436643360836)

e-mail: [kiedl@lifestyle-properties.at](mailto:kiedl@lifestyle-properties.at)

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap