

**Praxis / Büro / Lokal auch für Airbnb geeignet Nähe  
Praterstern und Wirtschaftsuni in 1020 Wien!**



**Objektnummer: 37646**

**Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	71,10 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.050,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.320,18 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	14,77 €
<b>Betriebskosten:</b>	270,18 €
<b>USt.:</b>	264,04 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

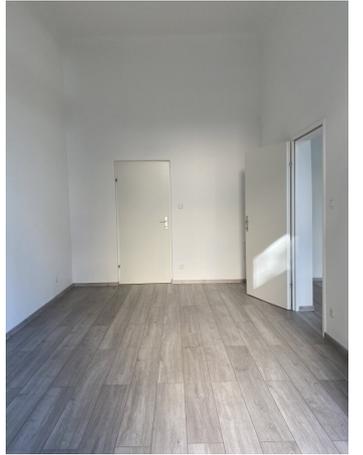
**Susanne Opitz**

Wohnkonzept Real Estate GmbH  
Bauernmarkt 10/20a  
1010 Wien

H +43 664 160 60 82

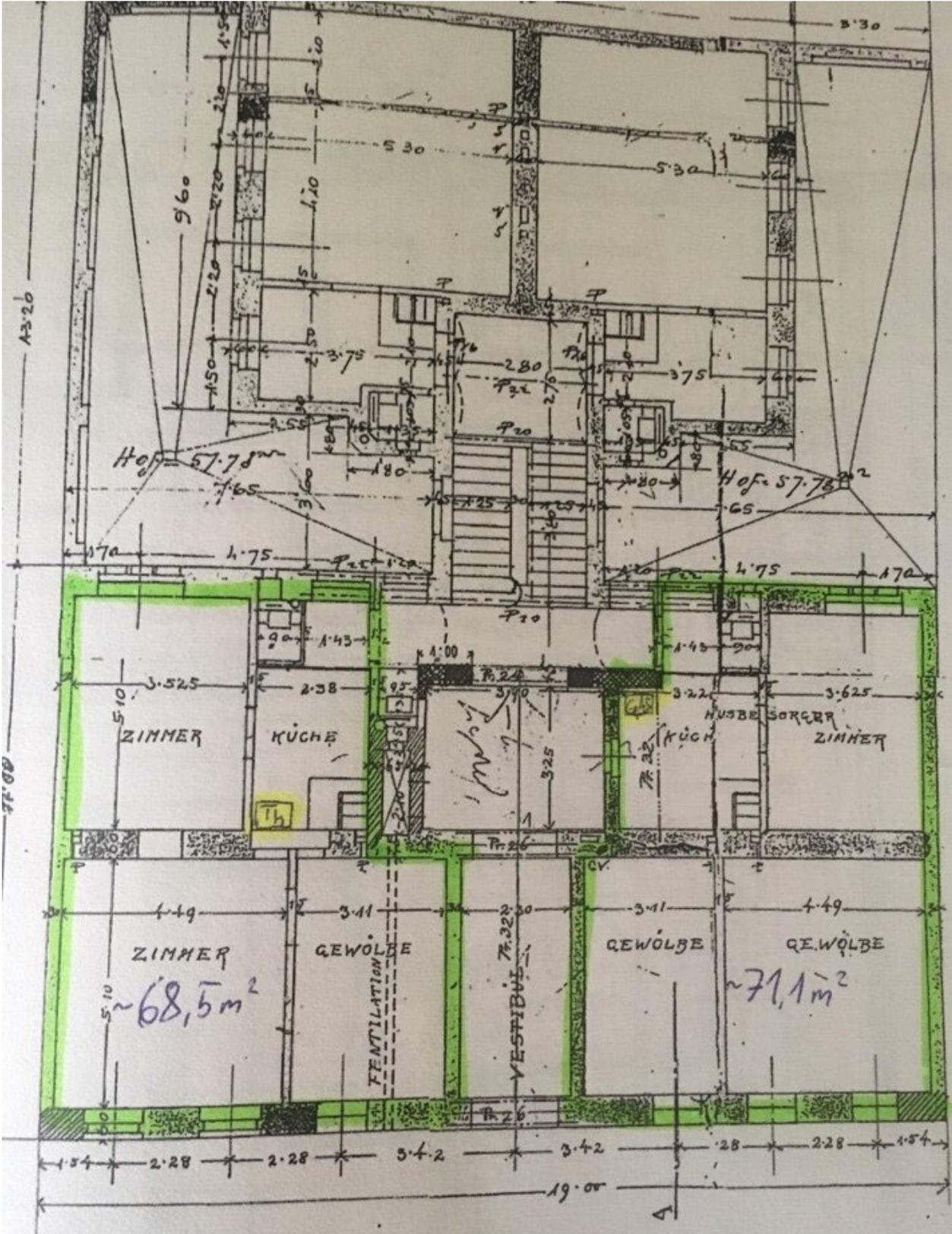
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

### **Komplett saniertes Geschäfts- Praxis / Bürolokal**

**Das Erdgeschoss, mit einer großzügigen Fläche von 71,1m<sup>2</sup>, besteht aus 3 Räumen, WC, Duschbadezimmer mit WA-Anschluss, Anschlüsse für eine Küche, Gasetagenheizung. Die insgesamt drei Zimmer sind hell und freundlich gestaltet und bieten somit eine angenehme Arbeitsatmosphäre.**

Das Lokal ist ab sofort verfügbar und wird branchenfrei ( KEIN GASTRO ) befristet in Hauptmiete vermietet!

**Gesamtmiete inkl. Betriebskosten und 20% USt: € 1.584,22**

**Kaution € 4.800,00**

**Provision 3 Bruttomonatsmieten zuzügl. 20% USt.**

**Sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung – die öffentlichen Verkehrsmittel U1, U2 und der Praterstern sowie die Wirtschaftsuni sind nur wenige Gehminuten entfernt.**

Somit ist Ihr Büro oder Ihre Praxis für Kunden und Mitarbeiter bequem und schnell zu erreichen. Auch die umliegende Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe befinden sich Arztpraxen, Apotheken, Schulen, Kindergärten und Universitäten. Für den täglichen Bedarf finden Sie Supermärkte in unmittelbarer Umgebung. Somit ist sowohl für Ihre geschäftlichen als auch persönlichen Bedürfnisse alles in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Bei diesbezüglichen Fragen oder einem Besichtigungstermin kontaktieren Sie bitte Frau Susanne Opitz unter 0664/160 60 82 oder per mail

Bei Anfragen vergessen Sie bitte nicht eine Telefonnummer anzugeben unter der Sie auch tagsüber erreichbar sind. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich zu präsentieren.

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap