

**Gepflegtes Geschäftslokal oder Büro nahe U4 u. U6
Längenfeldgasse!!!**



Objektnummer: 171201

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Längenfeldgasse
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	72,48 m ²
Zimmer:	2
WC:	2
Kaltmiete (netto)	992,94 €
Kaltmiete	1.166,66 €
Betriebskosten:	173,72 €
USt.:	233,33 €
Provisionsangabe:	

4.199,98 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Claudia Sailer

Ticon Immobilienservice
,Ausstellungsstr.50/C/2.OG/205 Regus-Office Center
1020 Wien

T +43 664 2122877
H +43 664 2122877
F +43 1 9618101

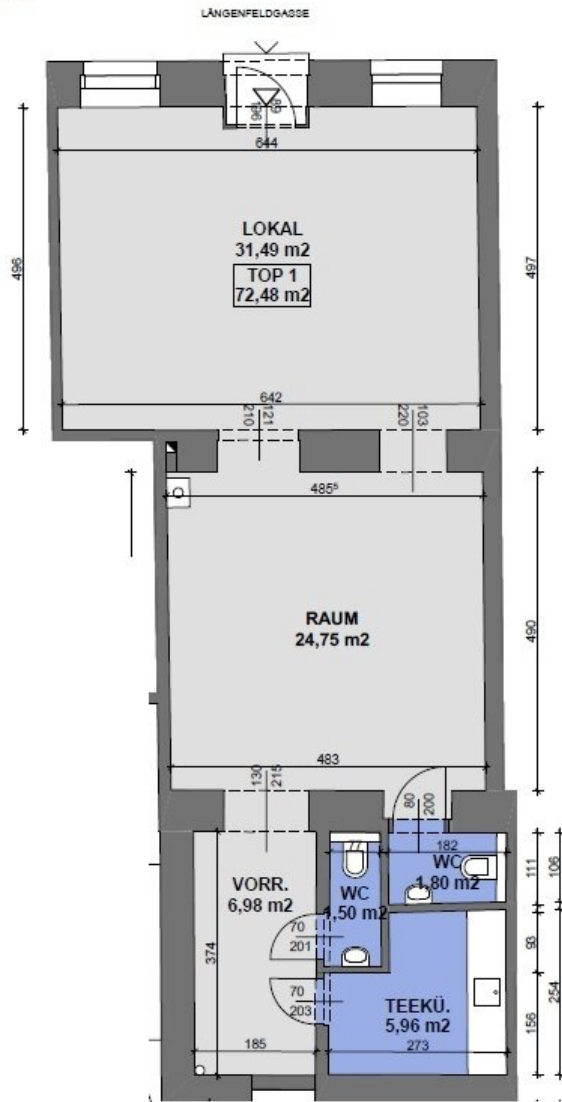
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







ERDGESCHOSS



Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein gepflegtes 73 m² großes Geschäftslokal, das 2018 hochwertig generalsaniertes wurde. Das Lokal ist direkt auf der Längenfeldgasse, ca. 2 Gehminuten von der U-Bahnstation Längenfeldgasse (U4 und U6) entfernt gelegen.

Im Erdgeschoss wurde die Außenfassade neu verputzt und wird noch gestrichen.

Raumaufteilung:

- 2 hintereinander zu begehenden Räumen
- 2 Toiletten
- 1 Teeküche

GASTRONOMIE IST NICHT ERLAUBT !

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <250m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap