

**Geräumiges Geschäftslokal / Büro / Ordination | unsaniert
| Schönbrunner Straße - Grünbergstraße**



Objektnummer: 352

**Eine Immobilie von RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und
Vermarktungsgesellschaft mbH**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| Art: | Büro / Praxis |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1120 Wien |
| Zustand: | Sanierungsbeduerftig |
| Gesamtfläche: | 284,08 m ² |
| Keller: | 5,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | 78,56 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 1,79 |
| Kaltmiete (netto) | 2.382,27 € |
| Kaltmiete | 2.936,67 € |
| Betriebskosten: | 554,40 € |
| USt.: | 587,33 € |
| Provisionsangabe: | |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Hlawaty

RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und Vermarktungsgesellschaft mbH
Betriebsstraße II/ Obkekt 3B
2482 Münchendorf

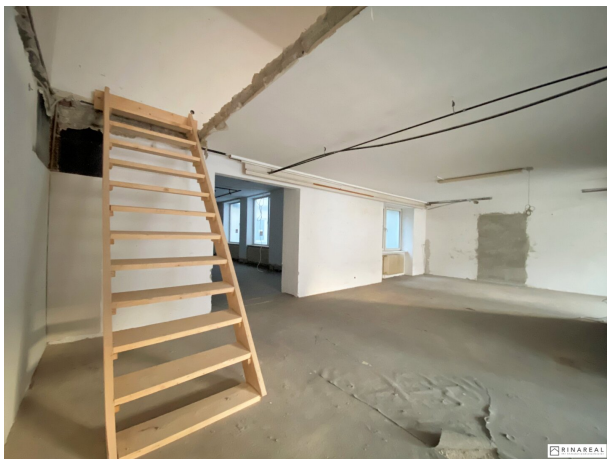
T +43 664 14 24 164

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





RINAREAL



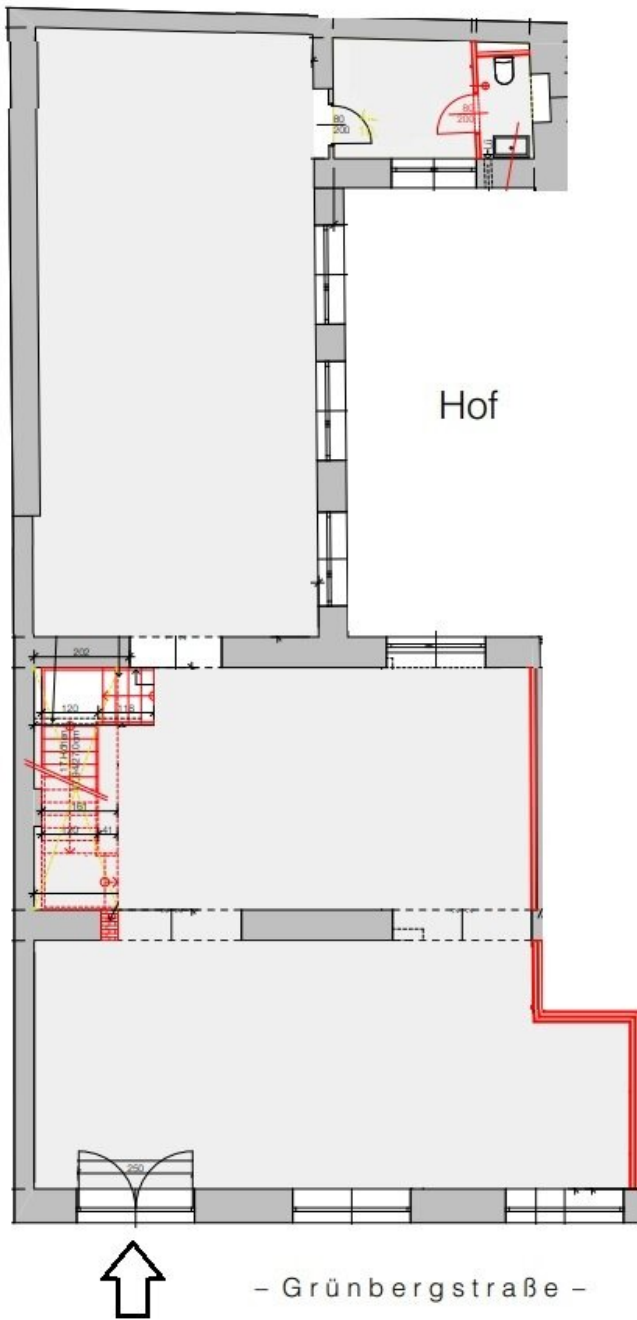
RINAREAL



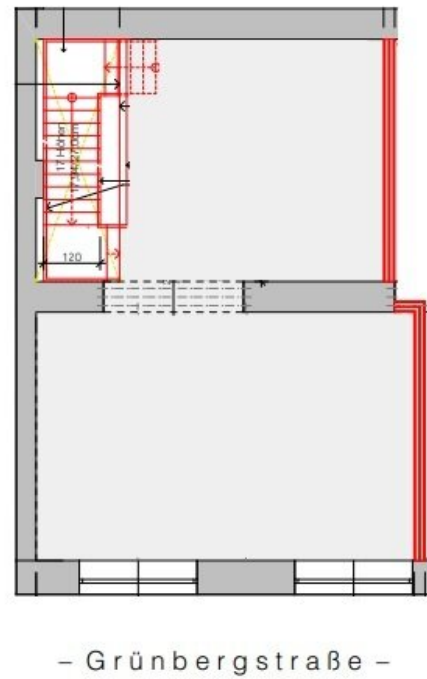
RINAREAL



ERDGESCHOSS



ZWISCHENGESCHOSS



Objektbeschreibung

**Zur Vermietung gelangt ein geräumiges Geschäftslokal / Büro / Ordination
- in unmittelbarer Nähe zum Schlosspark Schönbrunn!**

[Link zur Video-Besichtigung **](#)**

Es stehen Ihnen ca. 284 m² Gesamtfläche zur Verfügung. Diese teilen sich auf wie folgt:
210,89 m² im Erdgeschoss und ca. 73,19 m² im Zwischengeschoss.

Zur Raumaufteilung:

- Eingang über Grünbergstraße
- Drei großzügige Räumlichkeiten im EG
- separater Abstellraum
- 1-2 Räume im Zwischengeschoss
- Kellerabteil mit ca. 9,58 m²

Weitere Informationen: Momentan keine Heizung vorhanden - möglich über Kamin oder Infrarot-Heizpaneele, sanierungsbedürftig (je nach Verwendung)

Die Lage des Objektes zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und eine exzellente Verkehrsanbindung aus. Sie gelangen in nur 10 Minuten, durch die 3-Gehminuten entfernte U4-Station Schönbrunn, ins Stadtzentrum (Oper). Ebenso befinden sich die Autobus-Linien 10A und 63A in weniger als 2-Gehminuten Entfernung.

Für nähere Informationen, sowie für Ihren persönlichen Besichtigungstermin erreichen Sie mich am besten unter: +43 664 14 24 164 oder katharina@rinareal.at - Katharina Hlawaty, MA

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap