

## **Helles Geschäftslokal/Büro mit viel Potential!**



**Objektnummer: 1225**

**Eine Immobilie von DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brunhildengasse
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	130,37 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	130,37 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.156,10 €
Miete / m <sup>2</sup>	7,00 €
Betriebskosten:	156,10 €
USt.:	231,22 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer**

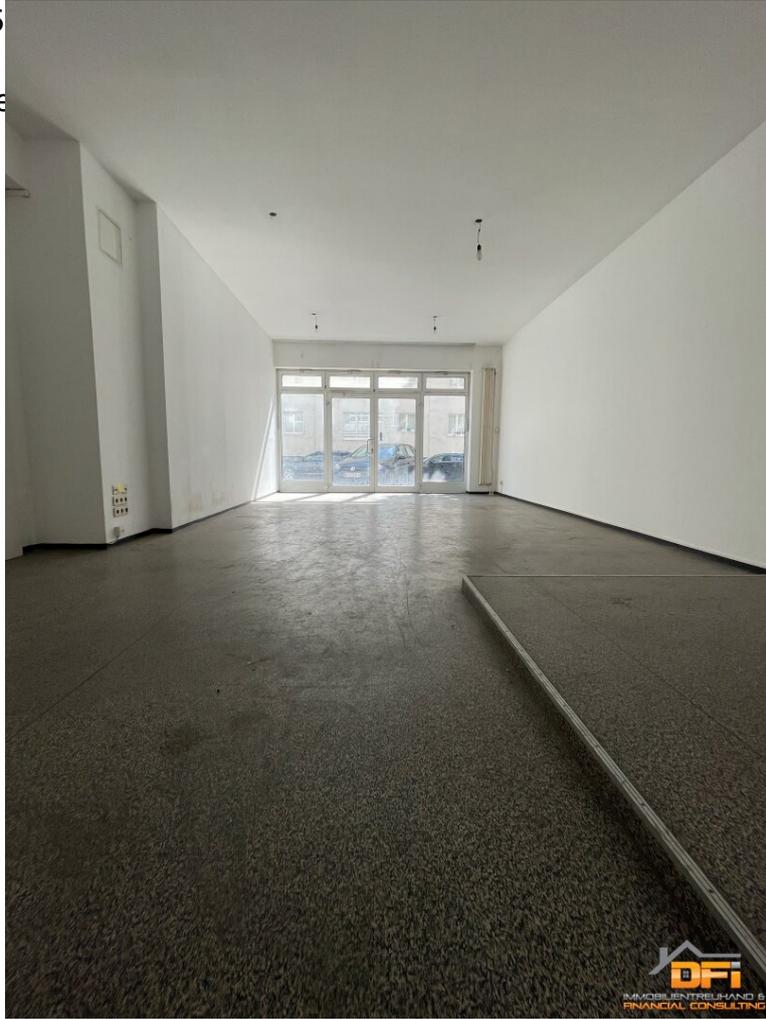
DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH  
Linzer Straße 377/1-2  
1140 Wien

T bitte um Anfrage via Kontaktformular

F +43 1 25 33 033-5

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur







## Objektbeschreibung

DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH bietet nachfolgendes Geschäftslokal an:

### **Helles Geschäftslokal mit großzügigem Grundriss**

Das Geschäftslokal befindet sich im Erdgeschoß eines Gebäudekomplexes in der Brunhildengasse im 15. Wiener Gemeindebezirk. Dank der großen, bodentiefen Fenster ist es in beiden Räumen sehr hell.

Grundriss: 2 große Zimmer, WC mit Waschbecken, Teeküche, Abstellraum

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Ärzte, Restaurants...) sind in näherer Umgebung vorhanden.

***Sie haben Interesse? Dann kontaktieren Sie gerne Frau Mag. Alena Hawle unter [anfrage@dfi.co.at](mailto:anfrage@dfi.co.at) oder unter 0676/700 99 39 !***

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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <250m  
Universität <750m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <750m  
Einkaufszentrum <750m

### **Sonstige**

Geldautomat <750m  
Bank <750m  
Post <750m  
Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <750m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <750m  
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap