

**Geschmackvolles Geschäftslokal/Büro/Studio/Galerie  
unbefristet an der Liechtensteinstrasse -  
Lichtentalergasse**



**Objektnummer: 10236**  
**Eine Immobilie von Brezina-Real**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	63,71 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	191,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	3,01
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.024,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.175,35 €
<b>Betriebskosten:</b>	151,35 €
<b>USt.:</b>	235,07 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

4.231,26 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Otto Jahn

Brezina Immobilien Inh. Ulrike Höreth B.A.  
Müllnergasse 15/Ecklokal  
1090 Wien

T + 43 699 1198373

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

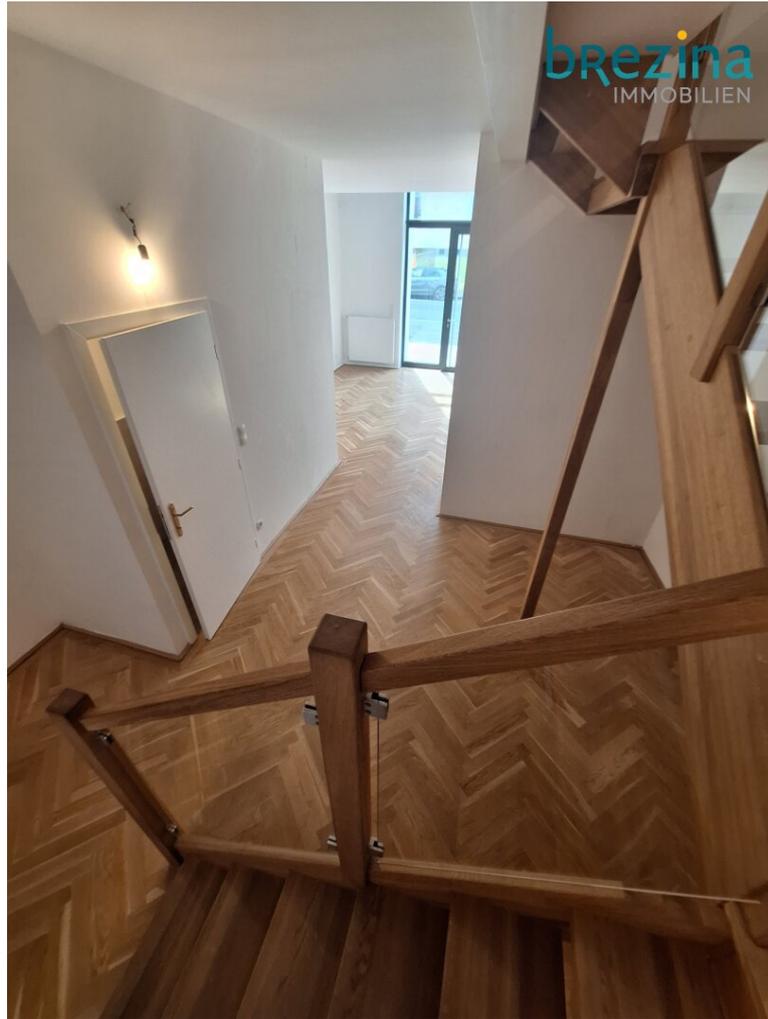


termin zur



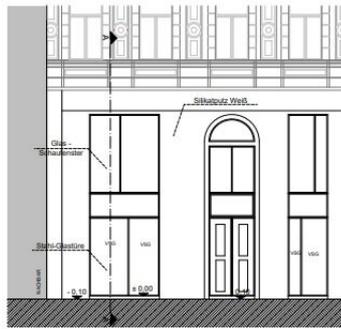




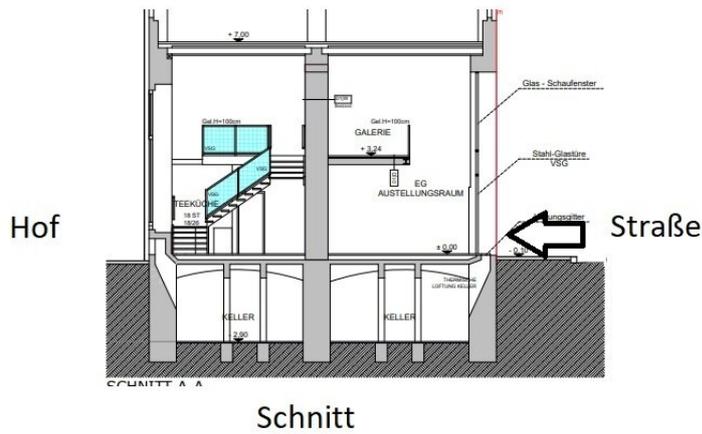








Straßenansicht



Schnitt

## Objektbeschreibung

**Bitte senden Sie Ihre Anfrage direkt von der jeweiligen Plattform, auf der Sie sich soeben befinden und beachten Sie danach unsere automatisch versandte Rückmail an Sie!**

**Please send your request directly from the respective platform you are currently on and then note our automated return email sent to you!**

Sehr schönes, tolles Geschäftslokal/Büro/Studio/Galerie/Atelier/Laden unbefristet anzumieten und bestehend aus:

- 1 großer Raum im EG mit Orientierung auf die Straßenseite
- 1 kleinerer Bereich Hofseitig ausgerichtet - hier befindet sich auch der Platz für eine Teeküche - unmöbliert
- Toilette separat mit Handwaschbecken
- Über eine Holzterrasse ist die Galerie zu erreichen, die weitere Geschäftsfläche bietet
- Parkettboden
- Gasheizung
- großes Straßenseitiges Portal
- Internet-Anschluss
- nicht ganz Barrierefrei!
- Anmietung des Objektes unmöbliert!
- keine Gastro-Eignung

### Infrastruktur:

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung. Ebenso Schulen, Kindergarten, Ärzte in der Umgebung. Spar-"Markthalle" Nussdorf

Öffentliche Verkehrsmittel: z.B 5er, 33er, D Wagen, 40A...

### Brezina-Real

- Doppelmakler: JA
- Wirtschaftliches Naheverhältnis: JA
- Mietzinsbildung: angemessen
- unbefristete Anmietung
- **Hinweis:** Wir dürfen Sie auf die neuen EU-Verbraucherrichtlinien (VRUG/FAGG), welche mit 13.Juni 2014 rechtskräftig geworden sind, aufmerksam machen. Diese bedingen eine ausdrückliche, schriftliche Aufforderung von Ihrer Seite, dass Sie unsere Dienstleistungen in Anspruch nehmen möchten.

- **Gerne können Sie auch direkt über unsere Seite, [www.brezina.at](http://www.brezina.at) ein Suchprofil anlegen, oder wir besprechen persönlich Ihre Wünsche und können Ihnen ggf. gleich weitere Immobilien anbieten.**

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 <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap