

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



Objektnummer: 10236
Eine Immobilie von Brezina-Real

Zahlen, Daten, Fakten

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

4.231,26 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Otto Jahn

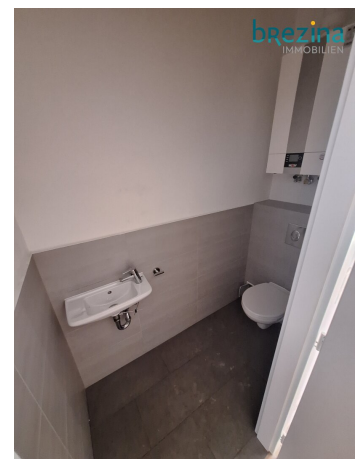
Brezina Immobilien Inh. Ulrike Höreth B.A.
Müllnergasse 15/Ecklokal
1090 Wien

T + 43 699 1198373

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur



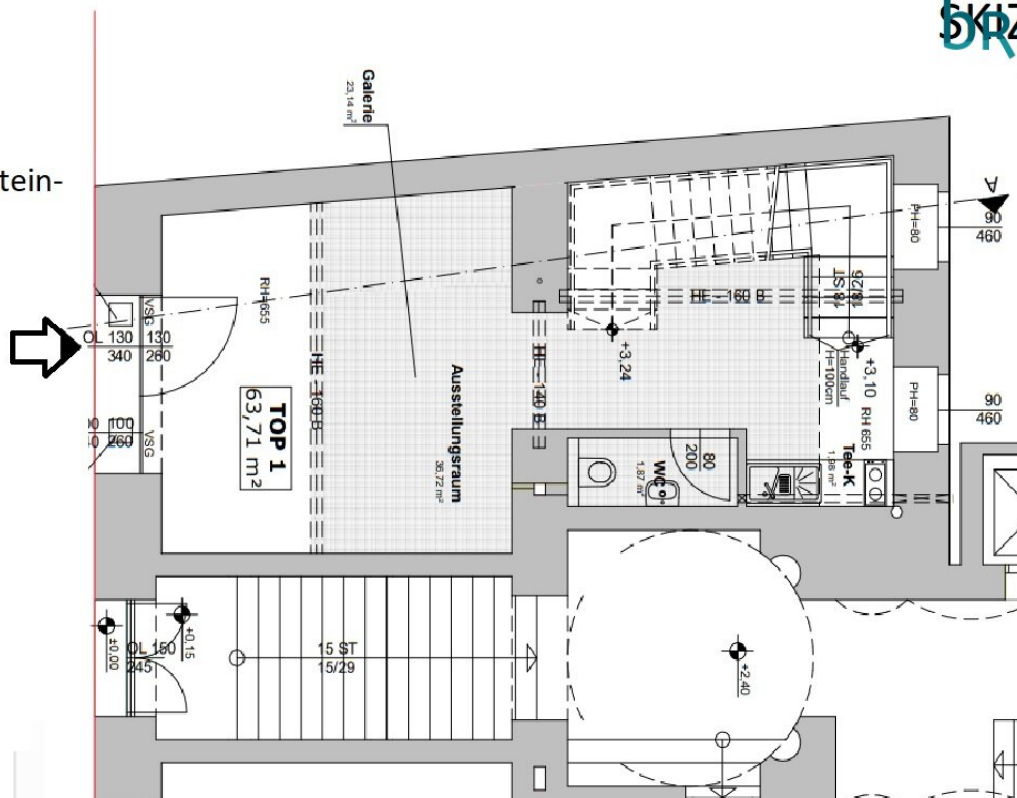


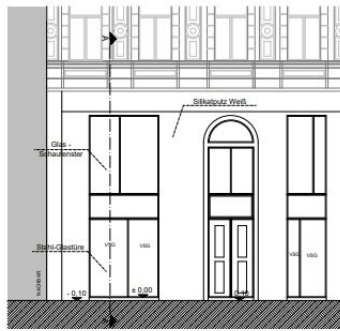




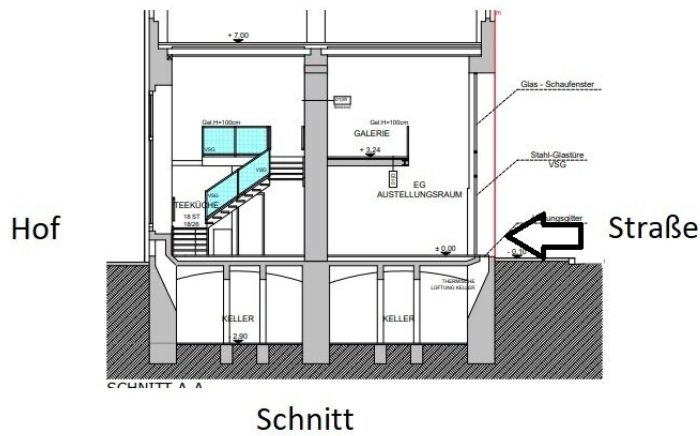


Liechtenstein-
Straße





Straßenansicht



Schnitt

Objektbeschreibung

Bitte senden Sie Ihre Anfrage direkt von der jeweiligen Plattform, auf der Sie sich soeben befinden und beachten Sie danach unsere automatisiert 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 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