

Schönes geräumiges Souterrainlokal



Objektnummer: 10326

Eine Immobilie von Brezina-Real

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	76,77 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	234,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,57
Kaltmiete (netto)	750,00 €
Kaltmiete	913,49 €
Miete / m²	11,07 €
Betriebskosten:	163,49 €
USt.:	182,70 €
Provisionsangabe:	

3.288,56 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

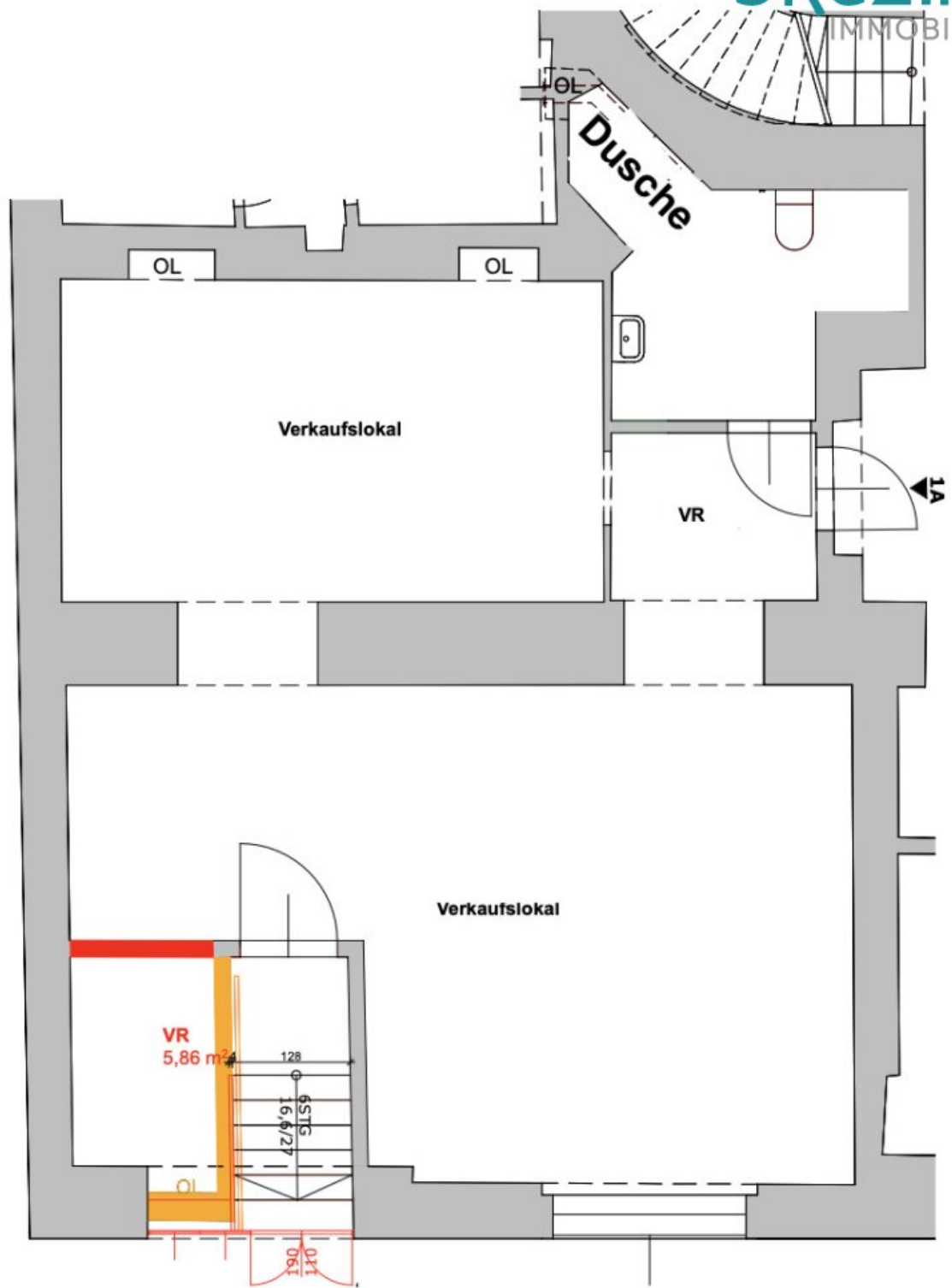


Otto Jahn

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







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!

Über den Mexikoplatz betritt man das Souterrainlokal mit insgesamt 2 Räumen und einem Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken.

Die Immobilie gliedert sich wie folgt bzw. ist ausgestattet:

- 2 Vorräume
- 2 große Räume
- Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken
- Orientierung "Gassenseitig" sowie in den Innenhof - Sehr ruhig gelegen
- Parkett
- Isolier-Fenster
- Gas-Etagenheizung

Lage/Infrastruktur

- Die exzellente Infrastruktur dieses aufstrebenden Viertels ist besonders hervorzuheben.
- Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die U1 gegeben, welche Sie in paar Minuten in die Innenstadt (z.B. Stephansplatz) aber auch auf das Erholungsgebiet Donauinsel/Alte Donaubringt.
- U1 Station "Vorgartenstraße" – ca. 3-5 Gehminuten entfernt.
- U2 Station "Messe - Prater" - ca. 14 min Gehminuten entfernt.
- Busse 11A und 11B
- Das Angebot an Bildungseinrichtungen (z.B. neue Wirtschaftsuniversität Wien /WU Prater) ist vielfältig, so befinden sich zahlreiche Restaurants, Banken, Apotheken, Restaurants in unmittelbarer Umgebung.
- Für kurze Spaziergänge oder um seine Mittagspause in der Sonne zu genießen ladet der Rudolf Bednar Park oder der Rosenpark zum Entspannen ein.
- Sehr gute Anbindung mit dem Auto durch die B14 Handelskai oder die A23.

Weitere Informationen

- Doppelmakler: JA
- Wirtschaftliches Naheverhältnis: JA

- Befristet: 10 Jahre
- **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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
 Kindergarten <500m
 Universität <1.000m
 Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
 Bäckerei <500m
 Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
 Bank <500m
 Post <1.000m
 Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
 U-Bahn <500m
 Straßenbahn <1.000m
 Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap