

**Voll ausgestatteter Kindergarten zur Vermietung,  
Märzstraße 55, 1150 Wien**



IMG\_2148

**Objektnummer: O2100162560**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Gesamtfläche:</b>	162,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>WC:</b>	6
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 149,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	4.590,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.428,61 €
<b>Kaltmiete</b>	4.590,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	396,39 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK

### Provisionsangabe:

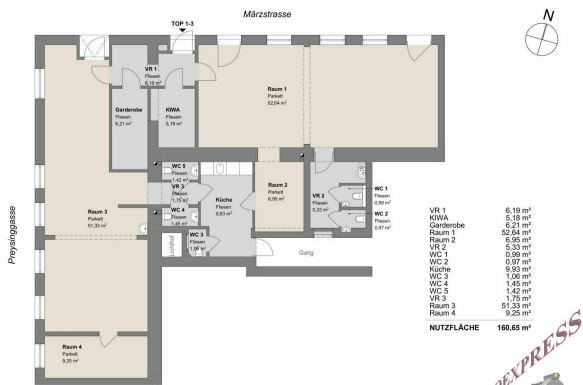
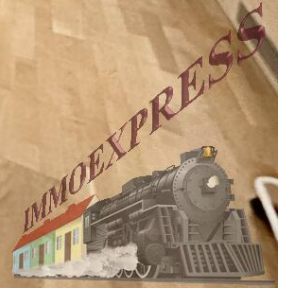
3 BMM zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ehsan Karimian**

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

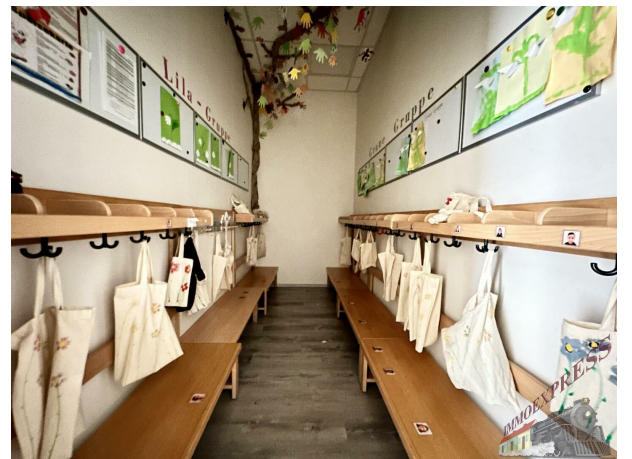


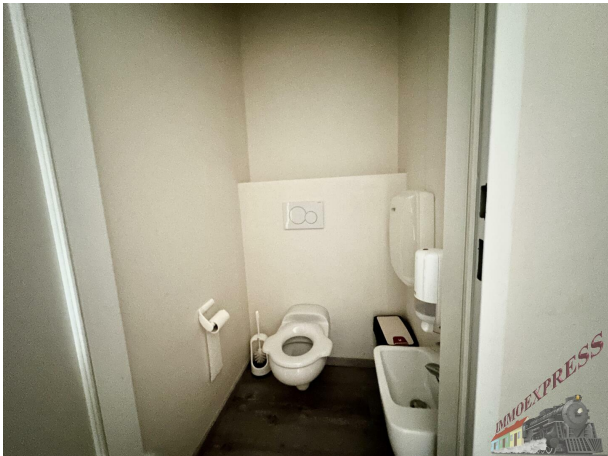
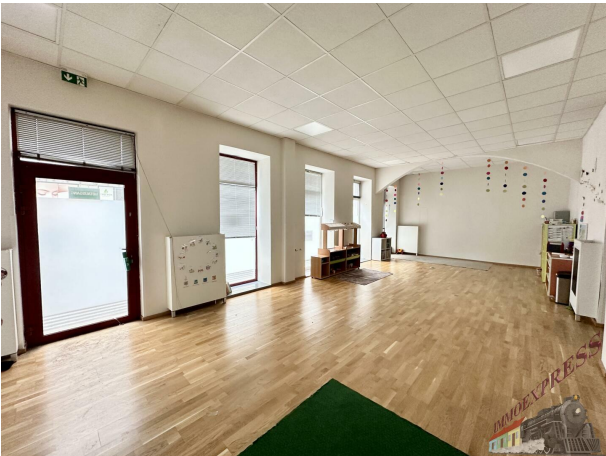
15. Preysinggasse 22-24 / Märzstrasse 66  
 TOP 1-3 (EG Lokal) - Bestandsplan  
 DATUM: 30.05.2019



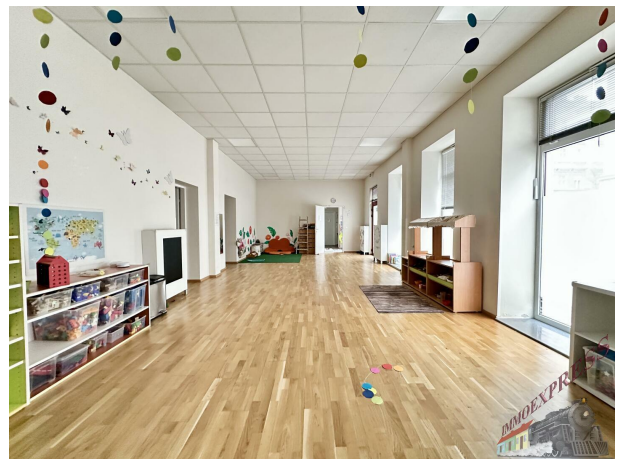
15. Preysinggasse 22-24 / Märzstrasse 66  
 TOP 1-3 (EG Lokal) - Bestandsplan  
 DATUM: 30.05.2019





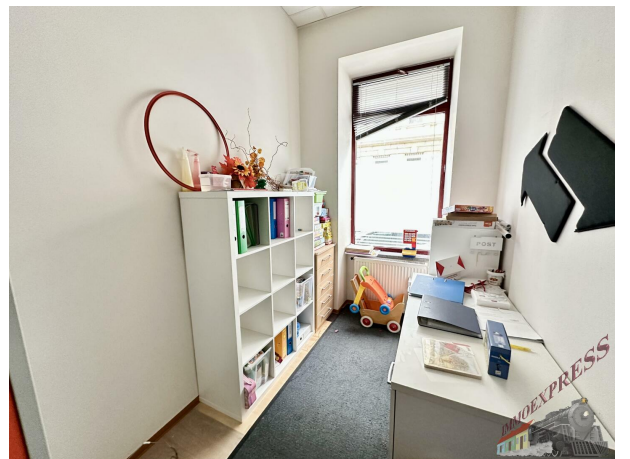
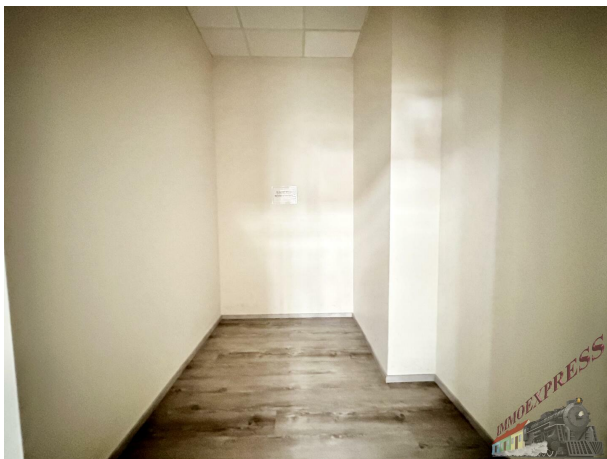














## Objektbeschreibung

### 1. Voll ausgestatteter Kindergarten zur Vermietung

In einer lebendigen und gut frequentierten Umgebung, direkt in der Märzstraße, steht ein bereits voll ausgestatteter Kindergarten zur Vermietung bereit. Dieser Kindergarten bietet Platz für mindestens zwei Gruppen und befindet sich im Erdgeschoß eines geschmackvoll restaurierten Altbaus. Mit einer großzügigen Fläche von 160,16 m<sup>2</sup> bietet dieses Objekt ideale Voraussetzungen für die Betreuung und Bildung von Kindern. Von Spielbereichen über Ruhezeiten bis hin zu pädagogischen Räumen ist alles vorhanden, um den Bedürfnissen der Kinder gerecht zu werden. Werden Sie Teil dieser pädagogischen Gemeinschaft und gestalten Sie aktiv die Zukunft unserer Kinder mit!

### 2.LAGE

Ein tolles Haus im 15., mit der Besonderheit der sehr guten Infrastruktur.

Die Lage kann als ausgezeichnet bewertet werden, da sich alle Geschäfte des täglichen Gebrauchs, Restaurants und traditionelle Cafés in unmittelbarer Nähe befinden.

Nicht nur, dass das Haus in Zentrumsnähe liegt, es bietet auch eine schnelle Anbindung in die Stadt oder auf die Mariahilfer Straße.

Auch die öffentlichen Verkehrsverbindungen sind direkt ums Eck.

Bus:

12A, 10A, N49

Straßenbahn:

9,49

U-Bahn:

U3, U6

Kosten:

EUR 4.590,- Inkl. 20% USt.

Kautions: 3 BMM

Provision: 3 BMM zzgl. 20% USt.

Befristung: nach Absprache

Ihr Ansprechpartner:

Herr Ehsan Karimian Tel.: 0676 46 46 646 || e.karimian@immo.express || Deutsch, English, Farsi

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.