

## Geschäftslokal nahe geplanter U5 Elterleinplatz und AKH



20240618\_131257032\_iOS

**Objektnummer: 0001008863**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien
<b>Baujahr:</b>	1992
<b>Wohnfläche:</b>	104,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	104,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 192,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,59
<b>Gesamtmiete</b>	1.894,19 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	905,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.578,49 €
<b>Betriebskosten:</b>	362,82 €
<b>Heizkosten:</b>	310,67 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Beate Bernleithner**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien









# Objektbeschreibung

## Ecklokal- Straßenbahnhaltestelle vor der Türe

Multifunktionelles Geschäftslokal mit großem Eingangsportal

Das Objekt befindet sich an einer frequentierten Straßenkreuzung.

Ein großzügiger Raum mit knapp 90m<sup>2</sup> bietet viele Nutzungsmöglichkeiten. Zusätzlich gibt es einen Lagerraum (ca. 11m<sup>2</sup>) mit Fenster und einen Waschraum mit einem WC und Waschtisch.

Facts:

- ausgezeichnete Verkehrsanbindung
- gute Frequenzlage
- gute Infrastruktur
- Top Preis- Leistungsverhältnis
- AKH- Nähe

Die Beheizung erfolgt hauszentral.

Im Haus gibt es neben einem Fahrradraum auch einen Gemeinschaftsgarten.

Das Geschäftslokal steht ab sofort zur Verfügung und wird auf 5 Jahre befristet vermietet.