

## **Hofseitiges Kleinbüro - Befristet Vermietet bis 2029!**



Innenansicht

**Objektnummer: 147/31211**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1070 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	44,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 95,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	225.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	5.113,64 €

## Ihr Ansprechpartner



**Paul KLEINDL**

Lind Immobilien GmbH

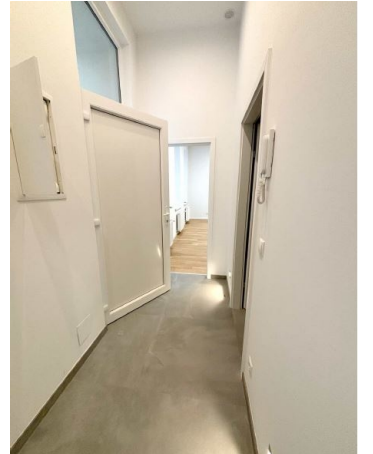
T 01/526 26 36 14

H 0699/1188 7600

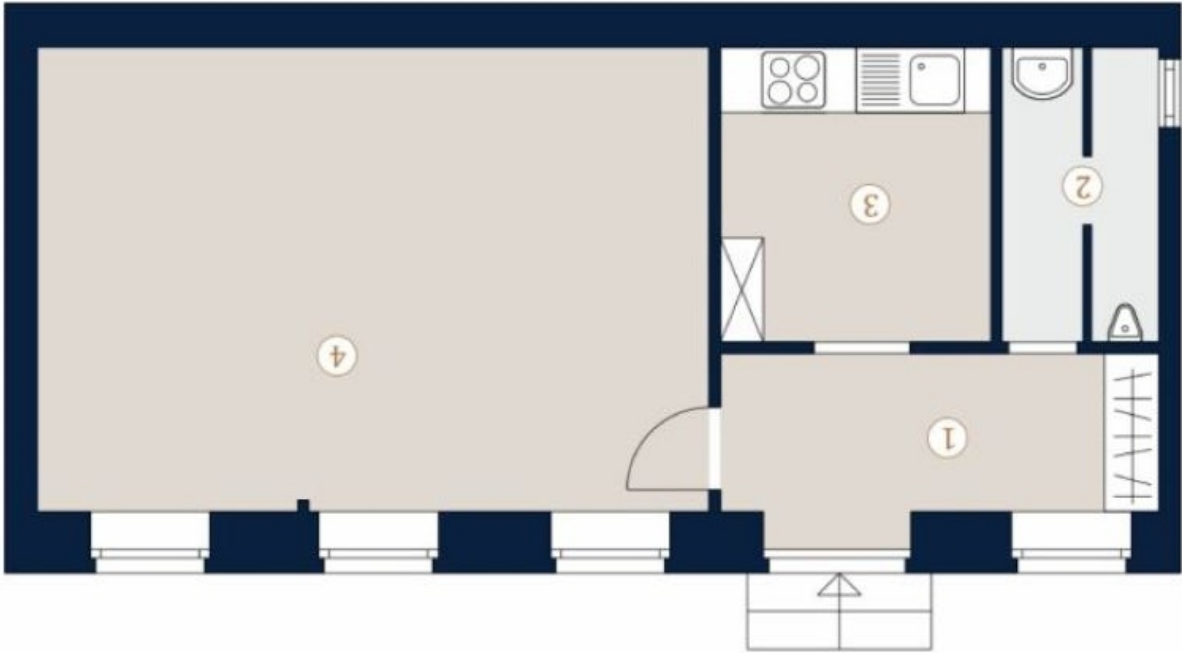
F 01/526 26 36 - 37

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

**Quick facts: Kaiserstraße | ruhig | öffentliche Verkehrsmittel | Erdgeschoss | Ich freue mich auf Ihren Anruf Paul Kleindl 0699/11 88 7600** Kaiserstraße - Die Geschäftsfläche befindet sich in einem gepflegten Altbau und wird als Friseurbetrieb genutzt. Die Gewerbefläche ist befristet bis September 2029 vermietet und die Nettjahresmieteinnahmen betragen derzeit EUR 8.880,- **Raumaufteilung:** Vorraum extra Raum für Teeküche 1 Büroraum Vorraum und Toilette **Infrastruktur:** In ca. 3 Minuten Fußweg erreichen Sie die Straßenbahnhaltestelle 5 Neustiftgasse. In ca. 4 Gehminuten befindet sich die U-Bahn U6 Thaliastraße. Ein hervorragender Standort um die öffentlichen Verkehrsmittel zu nutzen. Sämtliche Geschäfte des täglichen Gebrauchs sind in unmittelbarer Umgebung. **Lage und Umgebung** Die bekannte Kaiserstraße, mit ihren unzähligen Angeboten wie Restaurants und Boutiquen, bietet sich für einen Shopping Spaziergang an. Wird man dort nicht fündig, ist die Mariahilfer Straße, mit ihren vielen kleinen und großen Geschäften, ebenso ganz in der Nähe. Der Lerchenfelder Gürtel und die Lerchenfelder Straße befinden sich ebenso in unmittelbarer Nähe. Der Josef-Strauss-Park bietet viel Grünfläche. **Resümee:** Gewerbeobjekt in einer ausgezeichneten Lage. Energieausweis: HWB 95,00 **Ich freue mich auf Ihren Anruf Paul Kleindl 0699/11 88 7600**