

**Seltene Gelegenheit - Gewerbeobjekt mit 188m2 +  
Wohneinheit in einem schönem Altbau zum sanieren und  
günstig unbefristet mieten !!!**



A0201265

**Objektnummer: 3479\_1486**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien, Landstraße
<b>Baujahr:</b>	ca. 1900
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Nutzfläche:</b>	188,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 105,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,93
<b>Gesamtmiete</b>	2.345,14 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.880,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.345,14 €

## Ihr Ansprechpartner



### Dipl. Ing. Kvetoslava Kalabova

RE/MAX Trend  
Landstrasser Hauptstraße 107  
1030 Wien

T +43/1/9346654 00  
H +43 676 841 54 36 00

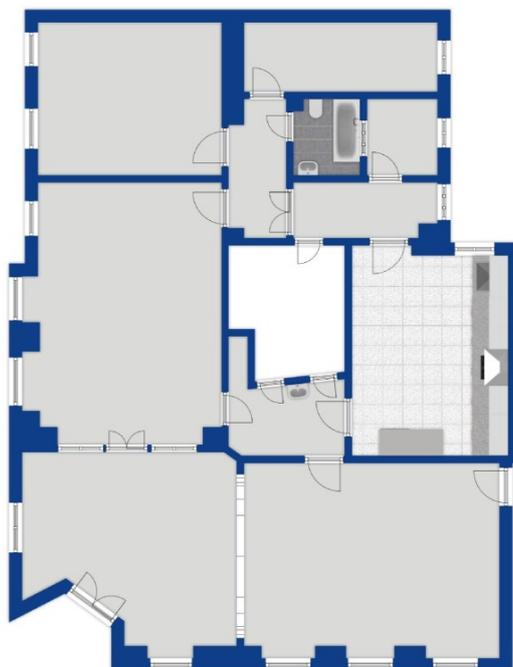
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

SELTENE GELEGENHIET!!! Erwecken Sie diesen schönen Altbau zum neuen Leben!!! Arbeiten und Wohnen unter einem Dach ist der Wunsch von vielen. Hier haben Sie die Möglichkeit dazu. Hier können Sie Ihre beruflichen Träume und Vorstellungen verwirklichen und gleichzeitig auch wohnen. Ob Büro, Gewerbe, Gastgewerbe oder ganz was anderes, die Möglichkeit dazu haben Sie gerade hier. 188m<sup>2</sup> Altbau sanieren und unbefristet zu günstiger Miete mieten! Während der Sanierung zahlt der Mieter nur die BK!!! Top features: - schöner Altbau auf ca 188m<sup>2</sup> - sehr gute Lage - Lokal + MTW - nach eigenen Vorstellungen sanieren und gestalten - unbefristet zu einem sehr günstigen Mietzins mieten Nutzen Sie diese seltene und einzigartige Gelegenheit und greifen Sie zu!!! Die Lage, die Infrastruktur und die Gestaltungsmöglichkeiten dieser Immobilie bieten Ihnen ideale Voraussetzungen für einen erfolgreichen Start in die Selbstständigkeit. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese einzigartige Immobilie präsentieren zu dürfen. Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann! Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden. Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG) Für weitere Informationen und Terminvereinbarung stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete €	1880
Betrieb €	465,14
skoste	
n	
Umsatz€	0
steuer	

-----  
-----  
Gesam € 2345,1  
tbetrag 4  
-----

-----  
Heizwä 105.0 k  
rmebedWh/(m<sup>2</sup>  
arf: a)  
Klasse D  
Heizwä  
rmebed  
arf:  
Faktor 1.93  
Gesam

tenergi  
eeffizie  
nz:  
Klasse D  
Faktor  
Gesam  
tenergi  
eeffizie  
nz: