

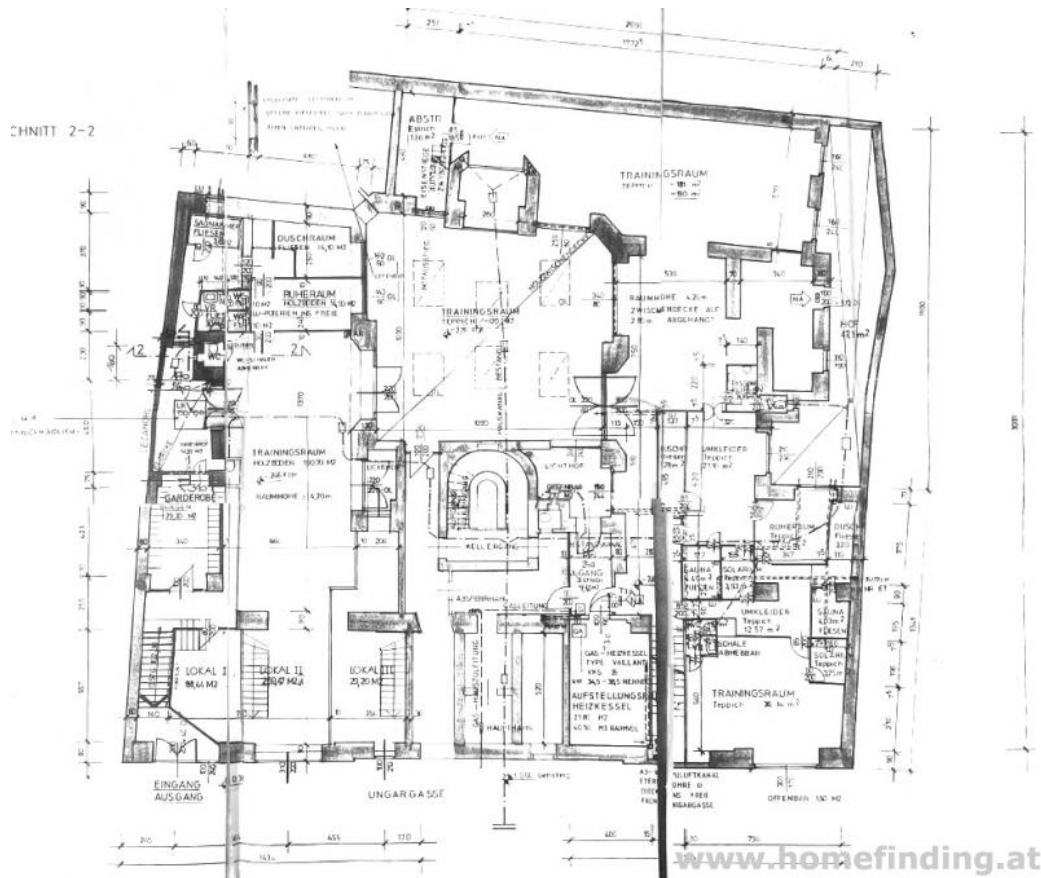
großzügiges Geschäftslokal nahe Ungargasse



📍 1030 Wien, Nähe: Invalidenstraße, Stadtpark

€ 11.180,78/Monat

Pläne



Zur Immobilie

Schönes Geschäftslokal nahe dem Stadtpark

LAGE

Das Objekt gewährleistet durch seine zentrale Lage eine rasche Anbindung ans öffentliche Verkehrsnetz sowie beste Infrastruktur. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Geschäfte, Postamt, Banken, Cafes etc. sowie die Wiener Innenstadt befinden sich in Gehdistanz. Der beliebte Stadtpark ist ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt.

ÖFFIS

O, U3, U4

OBJEKT

Das Objekt verfügt über folgende Räume:

- .großer ca 120m² Trainingsraum
- .weitere Trainingräume
- .Duschen
- .Toiletten
- .diverse Nebenräume

KOSTEN

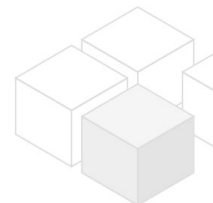
Miete: inkl BK, inkl MwSt

Kaution: 3 BMM

Provision: 3 MM + 20% MwSt

Vergebührung an das Finanzamt

Der Makler ist Doppelmakler, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.



Allgemeines

| | |
|---------------|-------|
| Objektnummer | 11787 |
| Immobilientyp | Büro |

Kosten

| | |
|-----------------------|-------------|
| Nettomiete | € 8.342,88 |
| Bruttomiete | € 10011.46 |
| Betriebskosten brutto | € 1169.32 |
| Gesamtmiere | € 11.180,78 |

Basisdaten

| | |
|--------------|----------------------|
| Nutzfläche | 667.43m ² |
| Alter | Altbau |
| Zustand | gut |
| Verfügbar ab | Juni 2026 |
| Vertragsart | befristet |

Ausstattung

| | |
|-------------|----------------|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Boden | Parkettboden |
| Parken | -- |
| Küche | nein |

Angaben zum Energieausweis

| | |
|-------------|---|
| Information | Der Energieausweis wurde angefordert, aber noch nicht zur Verfügung ges |
|-------------|---|

Lage

| | |
|-------------------|----------------------------|
| Verkehrsanbindung | O, U3, U4, S-Bahn |
| Nähe | Invalidenstraße, Stadtpark |

