

# COMING SOON: schönes Geschäftslokal/Büro/Schauraum mit Galerie - nahe Währinger Straße



📍 1090 Wien, Nähe: Währinger Straße

€ 1.300,-/Monat



## Zur Immobilie

---

Sehr schönes Geschäftslokal in zentraler Lage nahe der Volksoper.

VIDEO:

LAGE

Einkaufsmöglichkeiten, Geschäfte und Restaurants befinden sich in Gegend auf der Währinger Straße.

ÖFFIS

37,38,39,40,41,42,5

U6

OBJEKT

Das Geschäftslokal liegt im Erdgeschoß und hat folgende Räume:

>EG:

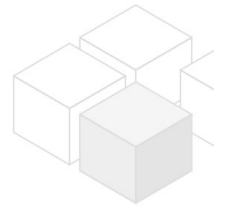
- .straßenseitiger Raum mit Stiegenaufgang
- .zweiter Raum mit kleiner Küche

>OG:

- .offener Raum/ Galerie

Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .WC am Gang



KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt

Kaution: 3 BMM

Provision: 3 MM + 20% MwSt

Vergebührung: gemäß gesetzl. Vorgaben

Der Makler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis aufgrund wiederkehrender Beauftragung.

## Allgemeines

---

Objektnummer	11809
Immobilientyp	Büro

## Kosten

---

Nettomiete	€ 1.008,49
Bruttomiete	€ 1210.19
Betriebskosten brutto	€ 89.81
Gesamtmiete	€ 1.300,-

## Basisdaten

---

Nutzfläche	42m <sup>2</sup>
Zimmer	2
WC	1
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

---

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja

## Angaben zum Energieausweis

---

HWB Energieklasse	D
-------------------	---

## Lage

---

Verkehrsanbindung	37,38,39,40,41,42,5, U6
Nähe	Währinger Straße

