

1040 Wien | Einzelhandel | Objektnummer: 56596

Nähe U1 | Geschäftslokal zwischen Wiedner Hauptstraße und Wiedner Gürtel | ca 145m² Nutzfläche | beim Alois Drasche Park



Ihr Ansprechpartner

Maximilian Michael Zillner, MBA

Immobilienmakler

+43 676 / 68 30 879

maximilian.zillner@riwog.at

www.riwog.at

Nähe U1 | Geschäftslokal zwischen Wiedner Hauptstraße
und Wiedner Gürtel | ca 145m² Nutzfläche | beim Alois
Drasche Park



Bei der Wiedner Hauptstraße * Geschäftslokal mit rund 145m² Nutzfläche *** Souterrain ***
Nähe U1 Südtiroler Platz und Bahnhof Matzleinsdorfer Platz sowie künftig U2 Matzleinsdorfer
Platz**

Hardfacts

1 großer Raum, 1 mittlerer Raum, 1 kleiner Raum, zwei Abstellräume, WC

Souterrain

ca 145m² Nutzfläche

aktuell keine Heizung vorhanden - E-Paneele möglich

WC vorhanden

2 Abstellräume vorhanden

Ausrichtung: Nord-West

Nähe: Wiedner Hauptstraße, Margaretengürtel, Reinprechtsdorfer Straße, Matzleinsdorfer Platz

Öffentliche Anbindung: U1 Südtiroler Platz, U2 Matzleinsdorfer Platz / Reinprechtsdorfer Straße, Bahnhof
Matzleinsdorfer Platz, Wien Hauptbahnhof

Befristung: unbefristet (2 Jahre Kündigungsverzicht)

Verfügbarkeit: ab sofort

Kostenaufschlüsselung

Bruttomonatsmiete inkl BK und 20% USt = 1730,12 Euro

Kaution = 8.400 Euro

Provision = 3 Bruttomonatsmieten = 5.190,91 Euro inkl 20% USt

Haben wir Ihr Interesse geweckt ?

Dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Alle Angaben haben wir vom Eigentümer erhalten. Diese sind daher ohne Gewähr.

Besuchen sie auch unsere Homepage WWW.RIWOG.AT mit zahlreichen aktuellen TOP- Objekten!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Eckdaten

Nutzfläche:	ca. 144,83 m ²	Nutzungsart:	Gewerbe
Etage:	Souterrain	Beziehbar:	sofort
Zimmer:	3	Mietdauer:	unbefristet
WCs:	1	Kündigungsverzicht:	2 Jahre
Abstellräume:	2	Lagebewertung:	sehr gut
		Lärmpegel:	geringe Beeinträchtigung
		Erschließung:	vollerschlossen
		Bauart:	Altbau
		Zustand:	renovierungsbedürftig
		Ausrichtung:	Nordwesten

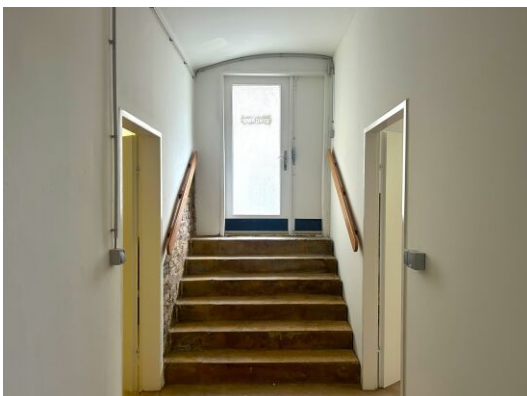
Ausstattung

Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Bodenplatte	Fenster:	Öffenbare Fenster
Boden:	Steinboden	WCs:	Toilette
Befeuerung:	Elektro	Extras:	U-Bahn-Nähe, Abstellraum
Ausblick:	Stadtblick		

Preisinformationen

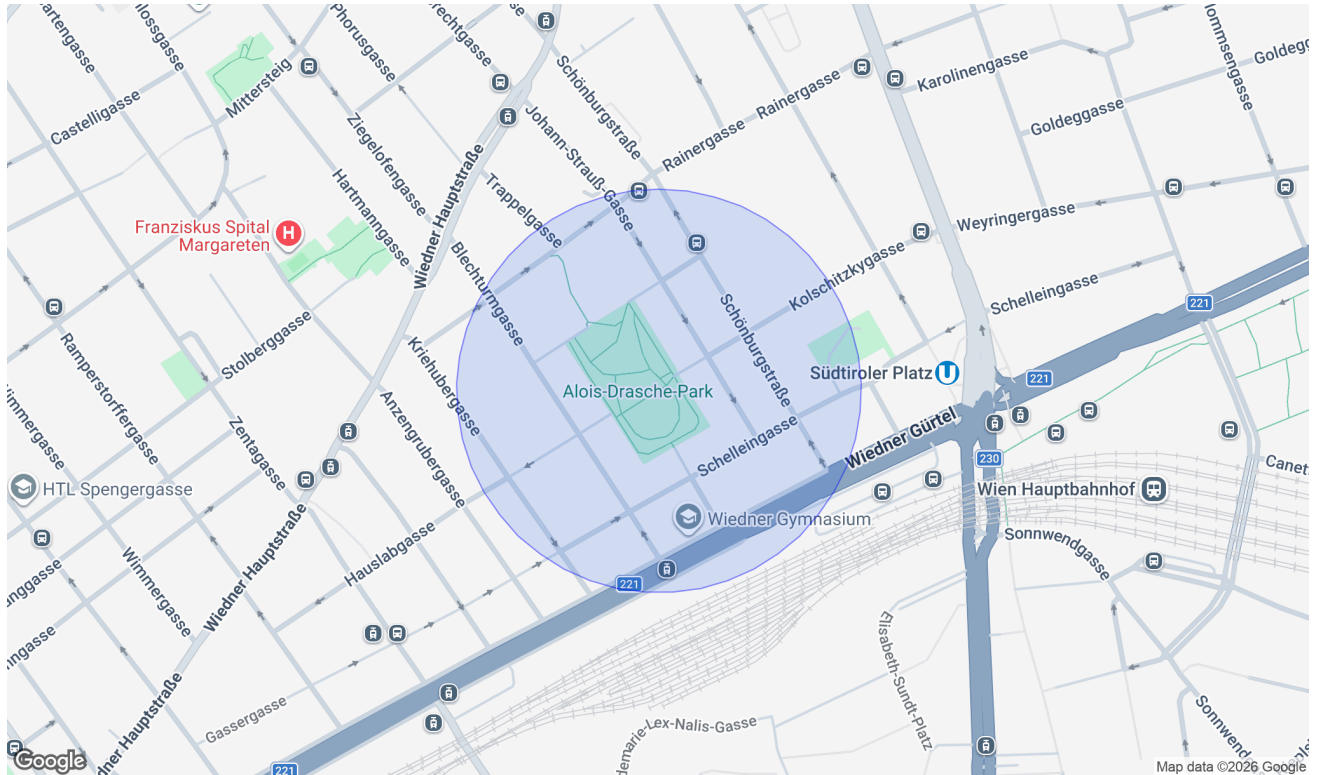
Gesamtmiete:	1.730,12 €	Kaution:	8.400 Euro
Miete:	1.158,64 €	Vergebührung:	622,84 €
Betriebskosten:	282,33 €	Provision:	5.190,91 € inkl. 20% USt.
Sonstiges:	0,95 €		
Umsatzsteuer:	288,20 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	1.730,12 €		

Weitere Fotos



Lage

1040 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	1.000 m
Krankenhaus	500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	500 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	500 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	3.000 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	500 m
Höhere Schule	1.000 m

Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	500 m
Polizei	1.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Manchmal ist der Schritt vom Mieten zum Kaufen kleiner, als man denkt.

Informieren Sie sich unverbindlich, wie Ihr Traumobjekt finanzierbar ist.

Schon einmal daran gedacht, zu kaufen anstatt zu mieten? Sie werden überrascht sein, welche Möglichkeiten Sie mit den maßgeschneiderten Finanzierungslösungen von AWFS haben.

Mieten war gestern - heute investieren und profitieren:

- **Wert schaffen** - ins eigene Eigenheim investieren
- **Sicherheit gewinnen** - Schutz vor Mieterhöhungen
- **Freiheit leben** - Zuhause frei gestalten
- **Wertsteigerungspotenzial nutzen** - nachhaltige Kapitalanlage
- **Für später vorsorgen** - langfristig Lebensqualität erhalten

Motiviert und dynamisch arbeiten wir lösungsorientiert mit viel Disziplin, Genauigkeit und hohem Engagement. Wir sind laufend in Weiterbildung, um Ihnen stets die bestmögliche Beratung zu bieten. Unsere Dienstleistung erstreckt sich **von der Beratung bis hin zur laufenden Betreuung** - auch nach Abschluss des Vertrages.

Lassen Sie uns gemeinsam Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Ihr Mutter-Tochter-Power-Team

Alexandra Wallner +43 676 88 400 1886

Nina Wallner, MSc. +43 676 88 400 1917

E-Mail info@awfs.at