1200 Wien,Brigittenau | Einzelhandel | Objektnummer: 57098

Unbefristetes Portallokal direkt bei Wallensteinstraße | 22m² mit WC | ab sofort





Ihr Ansprechpartner

Martin Dreisiebner

Immobilienmakler

+43 699 / 11 69 64 17

martin.dreisiebner@riwog.at

www.riwog.at

Unbefristetes Portallokal direkt bei Wallensteinstraße | 22m² mit WC | ab sofort





Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht nur schriftliche Anfragen (Kontaktformular der jeweiligen Plattform) mit vollständigen Angaben (Vor-, Zuname, Telefonnummer und E-Mailadresse) bearbeiten können.

Das Portallokal mit direktem Zugang von der Straße, liegt bei der Straßenbahnhaltestelle Rauscherstraße an der Ecke Wallensteinstraße.

Bei einer adäquaten Sanierung durch den Mieter, zeigt sich der Vermieter gesprächsbereit hinsichtlich einer mietfreien Zeit.

Ein Mieter muss **vorsteuerabzugsberechtigt** sein und ein ausreichendes **Einkommen** vorweisen können.

Es gibt keine Heizung.

Konditionen

unbefristeter Hauptmietvertrag mit zwei Jahren Kündigungsverzicht

Hauptmietzins € 301,84

Betriebskosten € 53,01

Nettomiete inkl. BK € 354,85

Bruttomiete € 425,82

Kaution 4 Bruttomonatsmieten

Provision 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt.

RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX

Disclaimer

Verkaufspläne sowie KI-gestützte Bilder dienen ausschließlich der Veranschaulichung, sind unverbindlich und stellen keinen Vertragsbestandteil dar.

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. 22 m²	Nutzungsart:	Gewerbe
		Beziehbar:	sofort
Etage:	EG	Mietdauer:	unbefristet
Zimmer:	1		
WCs:	1	Lagebewertung:	sehr gut
		Lärmpegel:	durchschnittliche Beeinträchtigung
		Bauart:	Altbau

Ausstattung

Boden:	Laminat	WCs:	Toilette
Fenster:	Öffenbare Fenster		

Preisinformationen

Gesamtmiete:	425,82 €
Miete:	301,84 €
Betriebskosten:	53,01 €
Umsatzsteuer:	70,97 €
Monatliche Gesamtbelastung:	425,82 €

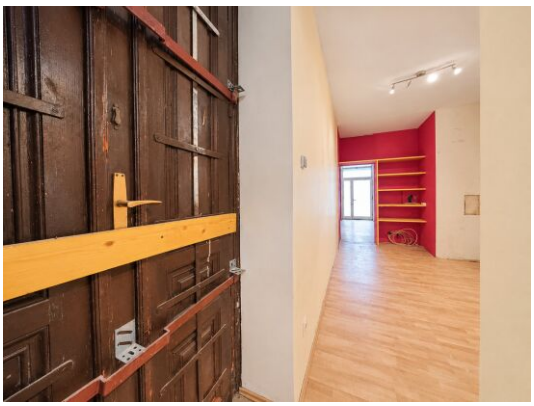
Kaution:	4 Bruttomonatsmieten
Vergebührung:	153,30 €
Provision:	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Weitere Fotos





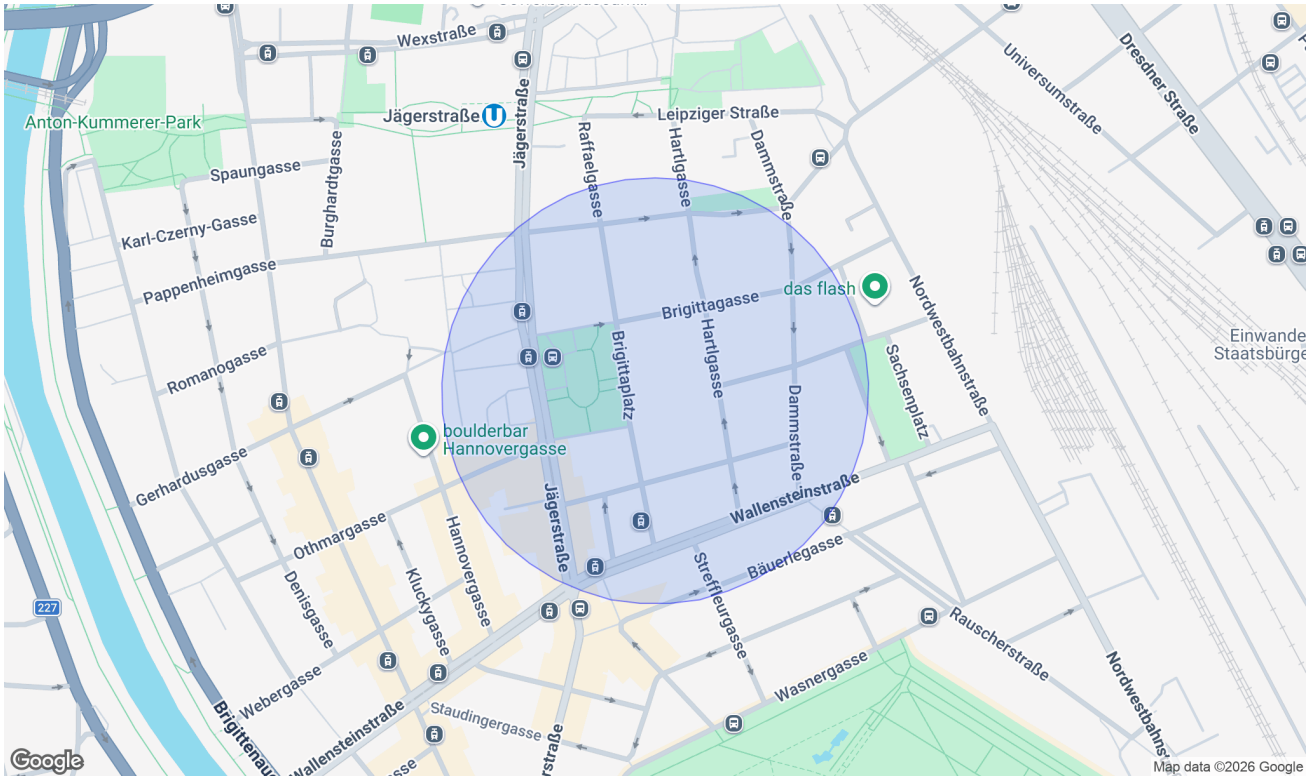






Lage

1200 Wien,Brigittenau



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

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

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.000 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	1.000 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	1.500 m

Kinder & Schulen

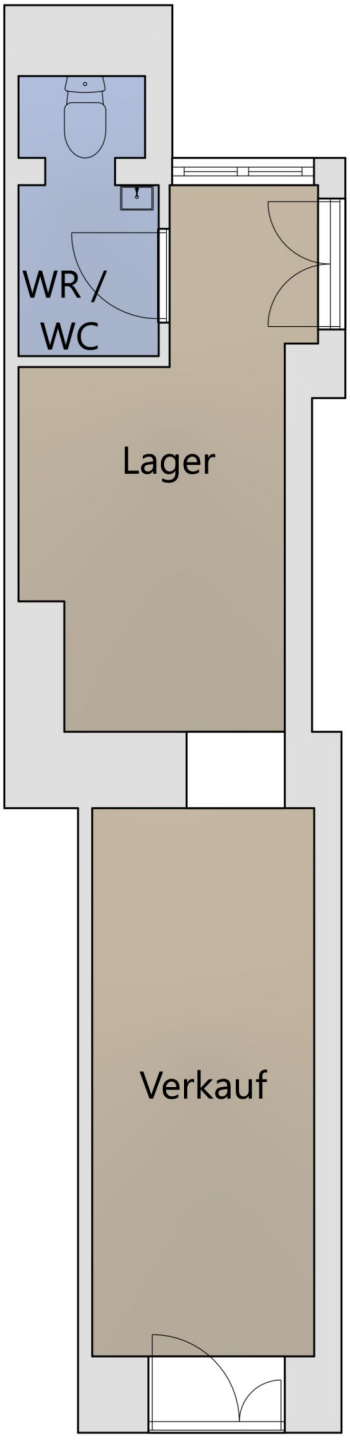
Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.000 m
Höhere Schule	1.000 m

Sonstige

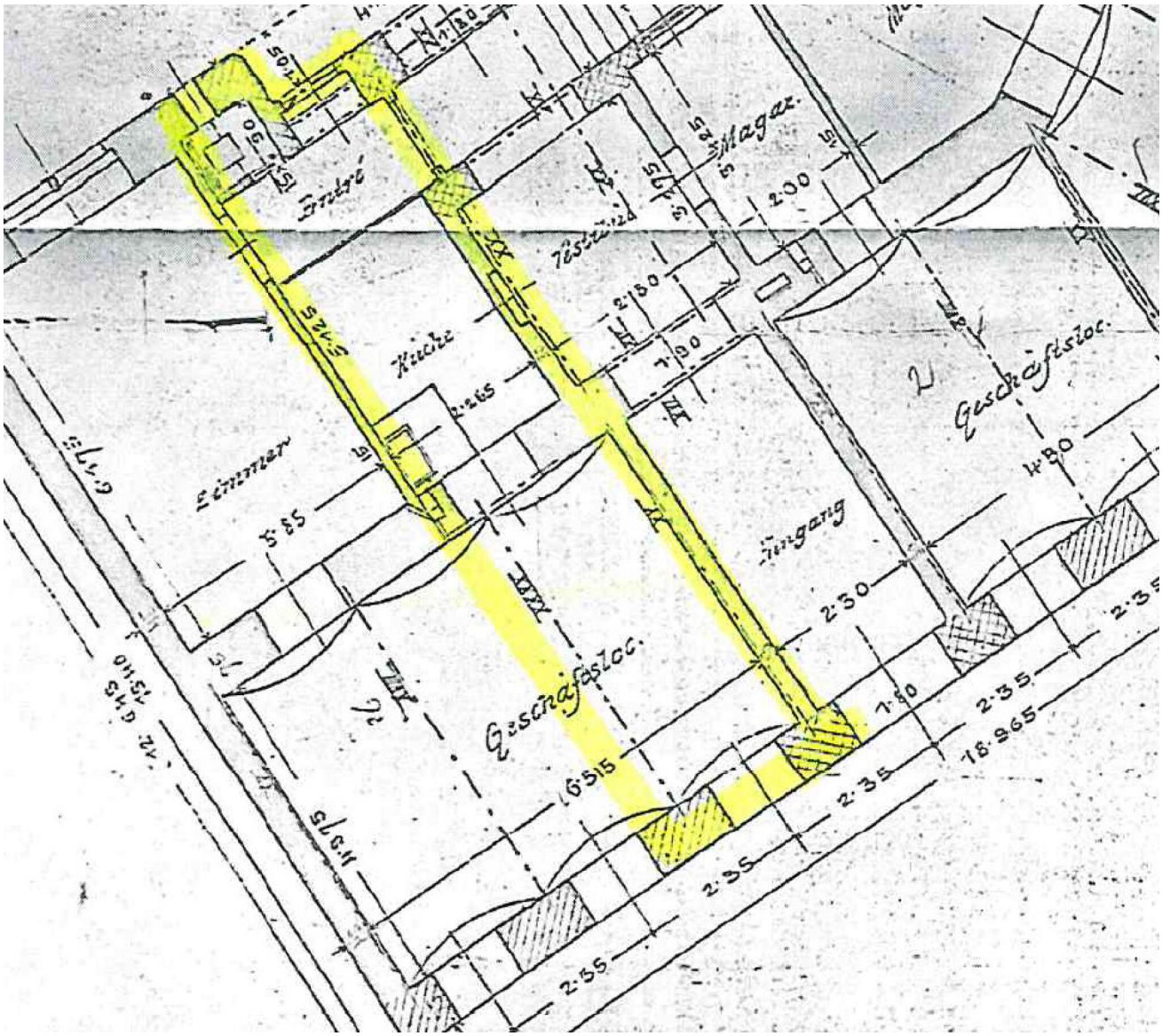
Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	500 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Pläne



RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX



RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX

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