

Inserat ID: 152113 erstellt am: 24.05.2025

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:3213.53€

Straße: Arndtstraße

1120 Wien

Wien Österreich

Nutzfläche: 256.15m<sup>2</sup>

#### Kontaktinformationen:

Svetlana Papadopoulos Piskorová

Tel: 06509243069

svetlana.piskorova@pr-immobilien.at

# Frequenzlage bei U4-U6-Längenfeldgasse - Ideal für Ihr Geschäft



Brangenfreies Lokal, das in einem neu errichtetem Wohnhaus und einer Frequenzlage auf seine Bestimmung wartet.

Ob ein Fitness-, Yoga- oder Kosmetikstudio, Physiotherapie, Friseur, Boutique oder ein Reisebüro - wir haben für alle Platz.

Die Gesamtfläche dieses ein wenig unter dem Staßenniveu positioniertem Geschäftslokal beträgt ca. 256 m2. Der Haupteingang befindet sich ebenerdig auf der Arndtstraße.

Hohe Räume, große Fensterflächen, Laufkundschaft.

Sehr hell, gut teilbar, mehrere Sanitärräume möglich.

Beläge werden rasch nach Mieterwunsch verlegt, Sanitärräume errichtet, DAN-Küchenzeile nach Maß zur Verfügung gestellt.

Heizung: Fernwärme (Fußbodenheizung)

Strom: Wien Energie und Photovoltaikanlage im Haus

Internetanbieter: Magenta

Tiefgarage: 1 Stellplatz für ? 100 anmietbar

Fahrradraum: vorhanden

Bei weiteren Fragen und Besichtigungswünschen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie & Die werden geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de 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.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt & amp;lt;250mApotheke & amp;lt;250mKlinik & amp;lt;500mKrankenhaus & amp;lt;1.500mKinder & amp; SchulenSchule & amp;lt;250mKindergarten & amp;lt;500mUniversität & amp;lt;250mHöhere Schule & amp;lt;750mNahversorgungSupermarkt & amp;lt;250mBäckerei & amp;lt;250mEinkaufszentrum & amp;lt;500mSonstigeGeldautomat & amp;lt;500mBank & amp;lt;500mPost & amp;lt;500mPolizei & amp;lt;500mVerkehrBus & amp;lt;250mU-Bahn & amp;lt;250mStraßenbahn & amp;lt;500mBahnhof & amp;lt;250mAutobahnanschluss & amp;lt;3.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

# Eckdaten

Nutzfläche: 256.15m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 31m<sup>2</sup> hwbklasse: Bm<sup>2</sup> fgeewert: 0.73m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am²

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 3213.53€

Kaution: 11568.72€

Nebenkosten: 563.53€

## Kontaktinformationen

Vorname: Svetlana

Nachname: Papadopoulos Piskorová

Tel:: 06509243069

E-Mail: svetlana.piskorova@pr-immobilien.at