



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 18351

erstellt am : 18.10.2023

Objekttyp: 32

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2960.57€

Straße:

1100 Wien

Wien Österreich

Nutzfläche: 320.19m<sup>2</sup>

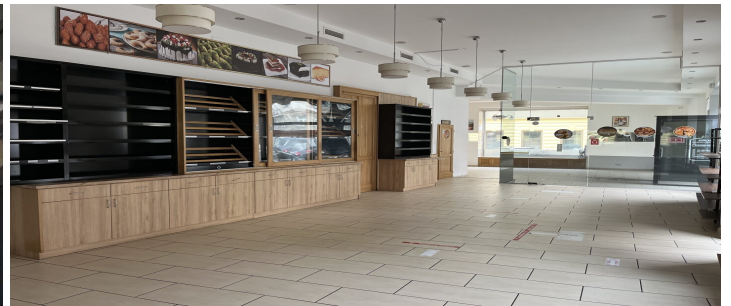
### **Kontaktinformationen:**

Grazia Belmar

Tel:

grazia@belmar.at

### **Großzügiges 320 m<sup>2</sup> Ecklokal Nähe Laxenburgerstraße!**



### **Großzügiges 320 m<sup>2</sup> Ecklokal Nähe Laxenburgerstraße!**

vermietet wird eine ehemalige Bäckerei Nähe Troststrasse. Das Lokal ist leicht renovierungsbedürftig aber in anständigem Zustand.

Raumaufteilung:

sehr großzügiger, ehemaliger Gastraum mit Bar  
ein durch eine Glaswand abgetrennter Raucherbereich

Extrazimmer  
teilweise eingerichtete Gastroküche  
Büro  
großer Raum mit Dusche  
Lagerraum  
Heizraum

Ausstattung:  
Gasofenheizung  
Lüftung  
eingerichtete Gastroküche  
Fliesenboden

Verkehrsanbindung:  
Straßenbahnlinie: 67, 0  
U1

Für einen Besichtigungstermin oder Fragen steht Ihnen Herr.Mag.Weiss, +43 650 22 85 695, weiss@belmar, Frau Belmar unter +43 699 10 80 81 82 gerne zur Verfügung.

Wir möchten darauf hinweisen, dass Belmar Immobilien als Doppelmakler tätig ist. Sämtliche angegebenen Informationen basieren auf Daten, die uns von der Abgeberseite zur Verfügung gestellt wurden. Die Firma Belmar Immobilien kann die Richtigkeit dieser Angaben nicht gewährleisten und daher keinerlei Haftung dafür übernehmen.

Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;1.000m  
Krankenhaus &lt;2.000m  
Kinder &lt; Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;500m  
Höhere Schule &lt;2.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;1.500m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;1.000m  
Polizei &lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;1.000m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;1.000m  
Autobahnanschluss &lt;1.500m  
Angaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 320.19m<sup>2</sup>

Bäder: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage

hwbwert: 159m<sup>2</sup>

hwbklassse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2960.57€

Nebenkosten: 960.57€

## Kontaktinformationen

Vorname: Grazia

Nachname: Belmar

E-Mail: grazia@belmar.at