



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 110272

erstellt am : 20.11.2024

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:3213.53€

Straße: Arndtstraße

1120 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Svetlana Papadopoulos Piskorová

Tel: 06509243069

svetlana.piskorova@pr-immobilien.at

Nutzfläche: 256.15m<sup>2</sup>

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



Brangenfrees 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 Straßenniveau positioniertem Geschäftslokal beträgt ca. 256 m<sup>2</sup>. 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 &uuml;ber 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 / Entfernungen

Gesundheit  
Arzt &lt;250m  
Apotheke &lt;250m  
Klinik &lt;500m  
Krankenhaus &lt;1.500m  
Kinder  
&lt;250m  
Schulen  
Schule &lt;250m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;250m  
Höhere  
Schule &lt;750m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m  
Bäckerei  
&lt;250m  
Einkaufszentrum &lt;500m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank  
&lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;250m  
U-Bahn  
&lt;250m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;250m  
Autobahnanschluss  
&lt;3.000m  
Angaben 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: Am<sup>2</sup>

## 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