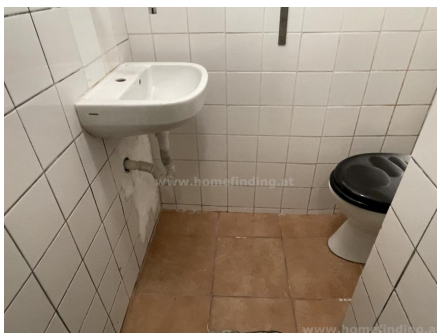
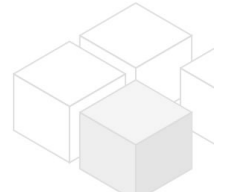


Geschäftslokal mit großem Lager im Servitenviertel - unbefristet

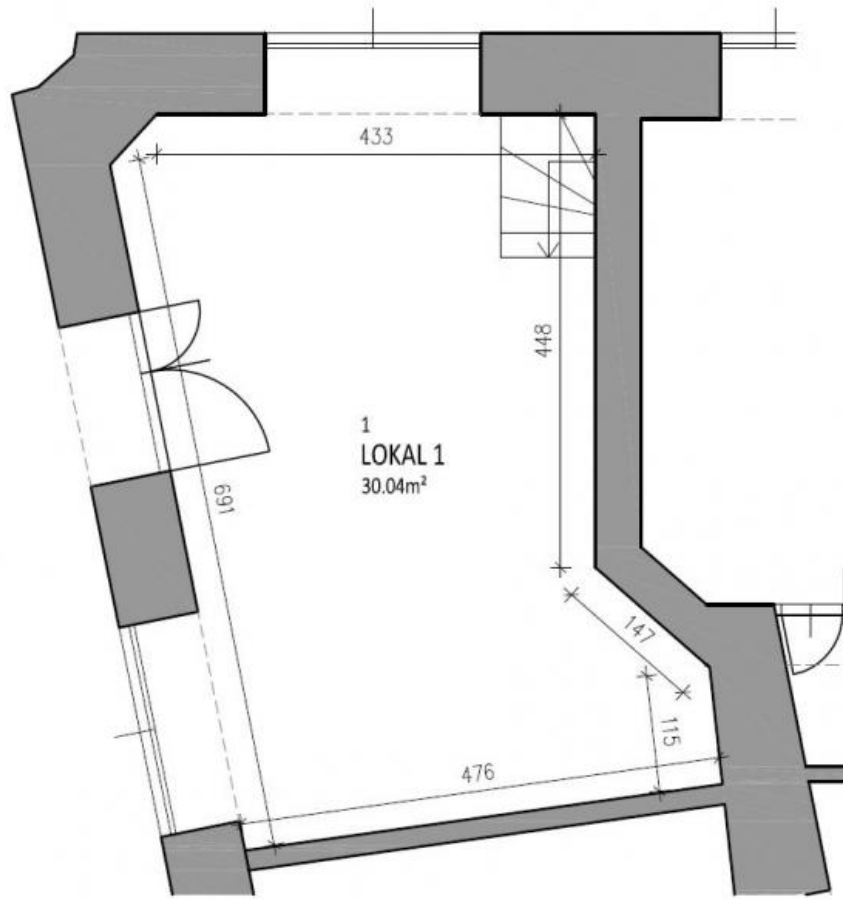


📍 1090 Wien, Nähe: Rögergasse, Porzellangasse

€ 2.546,53/Monat

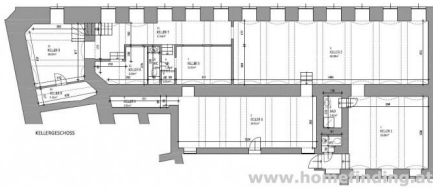


Pläne



ERDGESCHOSS

www.homefinding.at



Zur Immobilie

Dieses Ecklokal befindet sich in einem gepflegtem Altbauhaus in ruhiger, beliebter Stadtlage - nahe dem Servitenviertel und der Rossauer Lände.

VIDEO: <https://youtu.be/1tOT4i13ht0>

LAGE

Sie bietet eine gute Anbindung an das Verkehrsnetz durch verschiedene Straßenbahnen D, 33, 5 und die U-Bahn (U4).

OBJEKT

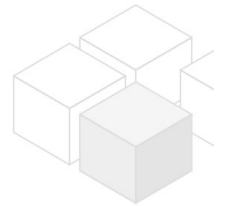
Das Geschäftslokal verfügt auf 2 Ebenen über folgende Räume:

>EG beheizt:
.ca 30m² Lokal

>UG (beheizt):
.ca 70m² Raum mit einer schönen Fensterreihe
.3 weitere Räume mit Fenstern
.Duschbad
.2 WC
.3 kleinere Abstellräume

Ausstattung:

.Estrich versiegelt
.Fliesenböden
.Gasetagenheizung
.Küchenanschlüsse
.verflieste Bäder/ WC



INFO:

Die Betriebskosten ändern sich mit 1.1.2025

KOSTEN

Miete: inkl BK; inkl MwSt

Kaution: € 10.186,00

Provision: 3 MM + 20% MWSt

Vergebührung beim FA nach den gesetzlichen Vorgaben

Der Makler ist Doppelmakler, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Allgemeines

Objektnummer	10970
Immobilientyp	Büro

Kosten

Nettomiete	€ 1.594,65
Bruttomiete	€ 1913.58

Betriebskosten brutto	€ 632,95
Gesamtmiete	€ 2.546,53

Basisdaten

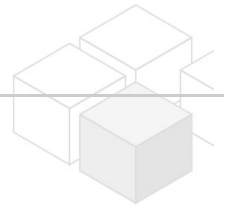
Nutzfläche	245.33m ²
Zimmer	5
Bad	1
WC	2
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	unbefristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	--
Parken	--
Küche	nein

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	128
HWB Energieklasse	D



Lage

Verkehrsanbindung	U4, D, 5, 33
Nähe	Röergasse, Porzellangasse