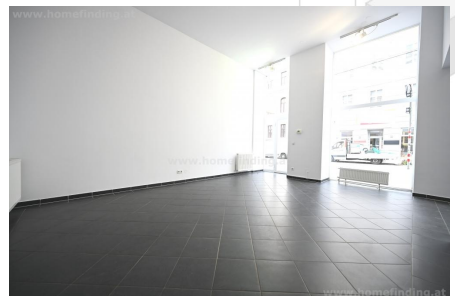


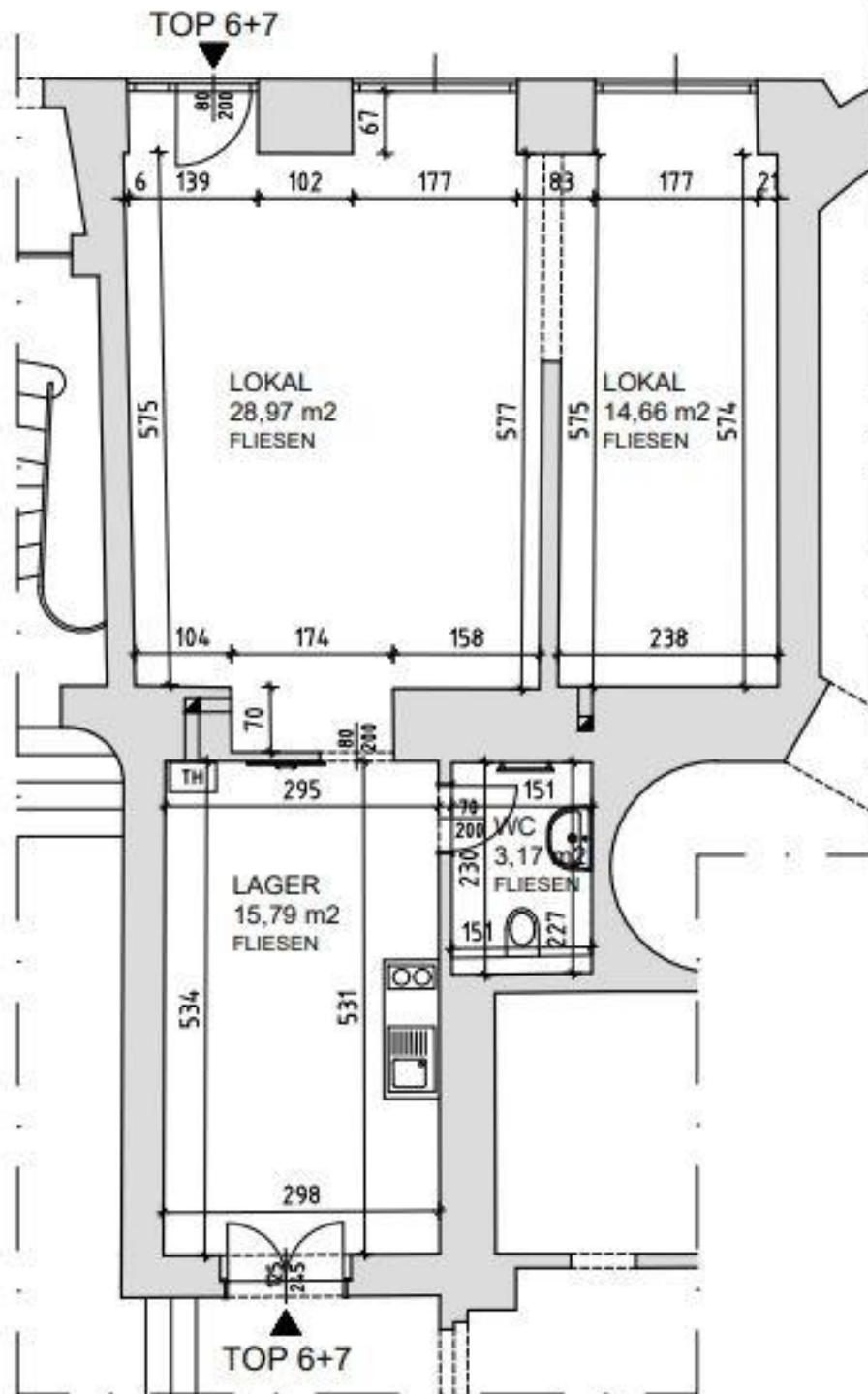
Geschäftslokal mit Lager in der Porzellangasse I unbefristet

📍 1090 Wien, Nähe: Porzellangasse, Glasergasse, Franz Josefs Bahnhof

€ 1.656,89 /Monat



Pläne



www.homefinding.at

Zur Immobilie

Diese Lokal (unbefristet) befindet sich im Mezzanin eines Altwiener Zinshauses auf der Porzellangasse unweit des Liechtenstein Parks.

INFO: KEINE GASTRO!

VIDEO: <https://youtu.be/xbznXLXwW08>

LAGE

Die zentrale Lage verfügt über eine sehr gute Infrastruktur an Geschäften, Restaurants und Supermärkten.

ÖFFIS

D, U4, 33, 5

OBJEKT

Das Lokal verfügt über folgende Räume:

- .ca 28m2 Raum mit Straßeneingang
- .offener zweiter Raum, ca 14m²
- .Lager mit Teeküche und zweitem Eingang
- .WC

AUSSTATTUNG

- .Fliesenböden
- .Teeküche

INFO:

Die Betriebskosten ändern sich mit 1.1.2025

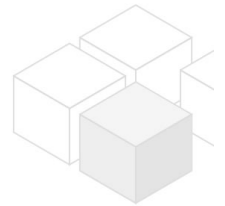
KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl 20% MwSt

Kaution: 4 BMM

Provision: 3 MM + 20% MwSt

Vergebührung: gemäß gesetzlichen Vorgaben



Allgemeines

Objektnummer	11508
Immobilientyp	Büro

Kosten

Nettomiete	€ 1.251,80
Bruttomiete	€ 1502.16
Betriebskosten brutto	€ 154.73
Gesamtmiete	€ 1.656,89

Basisdaten

Wohnfläche	62.59m ²
Zimmer	3
WC	1
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	Sofort
Vertragsart	unbefristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	nein

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	123
HWB Energieklasse	D

Lage

Verkehrsanbindung	D, U4, 33, 5
Nähe	Porzellangasse, Glasergasse, Franz Josefs Bahnhof