

**Vielseitiges Geschäftslokal mit Souterrain &  
Auffahrtsrampe – beste Lage im 3. Bezirk**



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

IMG\_2605

**Objektnummer: 141/84077**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Parkgasse
<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	134,94 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	G 291,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,26
<b>Gesamtmiete</b>	1.438,57 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	790,99 €
<b>Kaltmiete</b>	1.198,81 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	5,86 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3bmm

## Ihr Ansprechpartner



**Josef Strozer**

Rustler Immobilientreuhand

T +43 1 894 97 49684  
H 0676/834 34 684

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



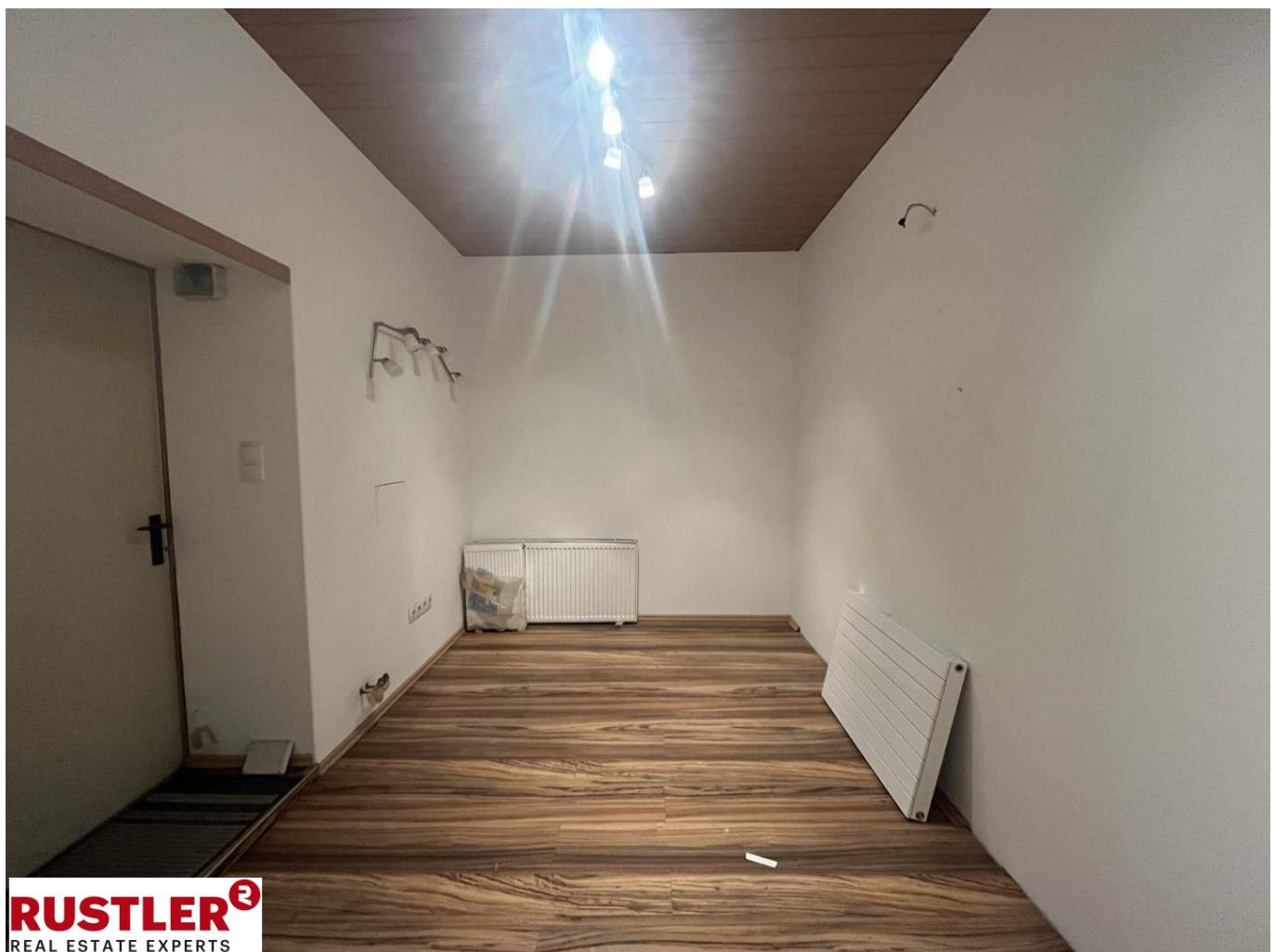
**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS





**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

## Objektbeschreibung

Vielseitiges Geschäftslokal mit Souterrain und Auffahrtsrampe – beste Lage im 3. Bezirk In der Parkgasse 9, 1030 Wien, befindet sich ein attraktives Geschäftslokal mit insgesamt sieben gut nutzbaren Räumen und einem Souterrain, das über eine praktische Auffahrtsrampe erreichbar ist. Die Lage ist ein klarer Pluspunkt: verkehrsgünstig angebunden, nur wenige Minuten von öffentlichen Verkehrsmitteln entfernt, und zugleich in der Nähe eines Erholungsgebiets, das für ein angenehmes Umfeld sorgt. Die gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Dienstleistungsangeboten macht diesen Standort besonders attraktiv. Ob Einzelhandel, Büro, Praxis oder Schauraum – diese Immobilie bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten in einer gefragten Lage.