

## **IHRE CHANCE - TOP GEWERBEFLÄCHE IN DER GUMPENDORFERSTR.**



IMG\_2424

**Objektnummer: 1939/128204**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien, Mariahilf
<b>Nutzfläche:</b>	404,71 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 55,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 1,09
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.850,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.716,00 €
<b>Miete / m²</b>	4,23 €
<b>Betriebskosten:</b>	866,00 €
<b>USt.:</b>	656,60 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3BMM

## Ihr Ansprechpartner



### Clemens Gamper

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T +43 050 450 557  
H +43 676 841 420-557

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung

## Objektbeschreibung

In die Vermarktung gelangt dieses moderne Geschäftslokal in frequentierter Lage. Geeignet für Einzelhandel, als Büro oder als Praxis.

Zum Objekt gehört ein Keller welcher direkt begehbar ist.

Für eine Besichtigung erreichen Sie mich gerne telefonisch.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

#### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <500m

#### Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap