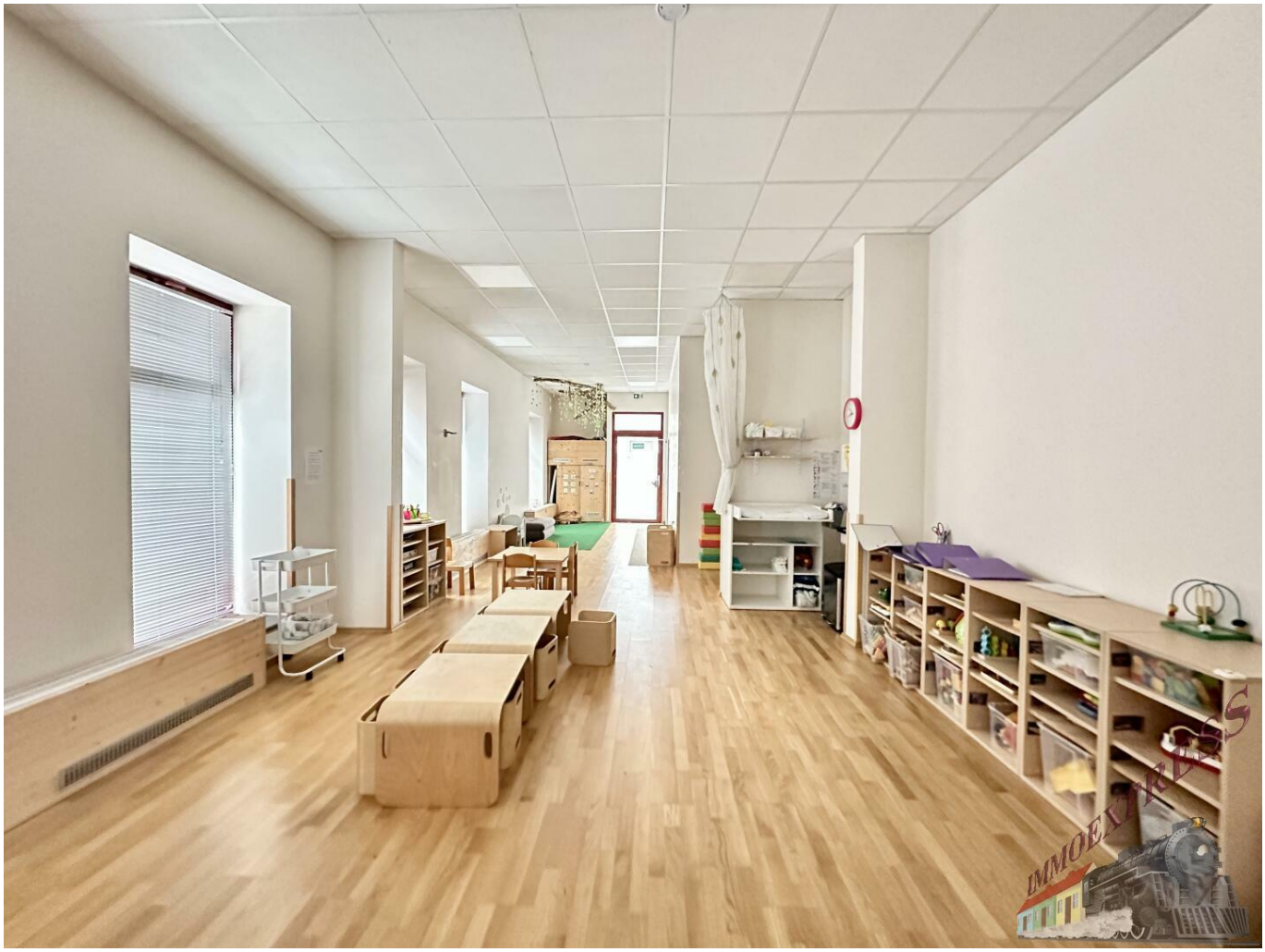
# Voll ausgestatteter Kindergarten zur Vermietung, Märzstraße 55, 1150 Wien



IMG_2148

**Objektnummer: O2100162560**

**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Einzelhandel |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus |
| **Alter:** | Altbau |
| **Gesamtfläche:** | 162,50 m² |
| **Zimmer:** | 6 |
| **WC:** | 6 |
| **Heizwärmebedarf:** | D 149,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtmiete** | 4.590,00 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 3.428,61 € |
| **Kaltmiete** | 4.590,00 € |
| **Betriebskosten:** | 396,39 € |

**Infos zu Preis:**

inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK

**Provisionsangabe:**

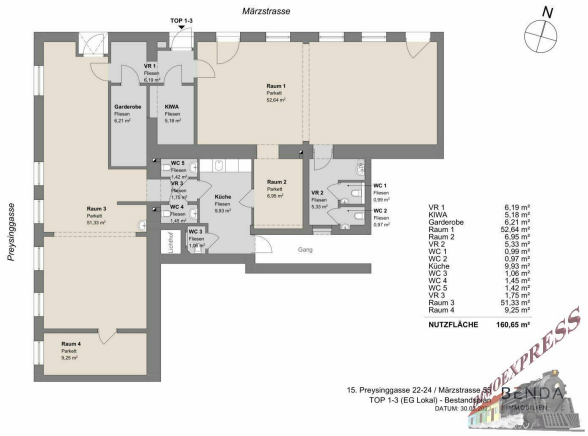
3 BMM zzgl. 20% MwSt.

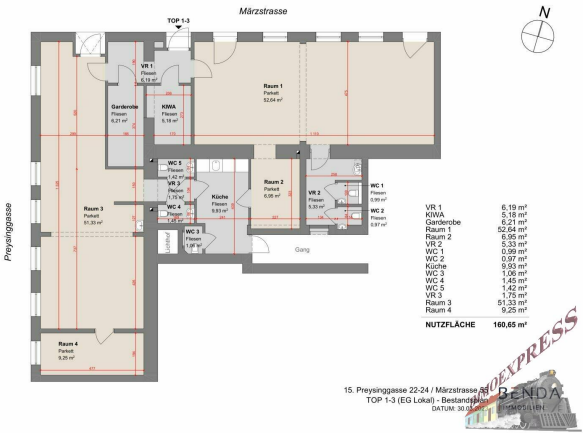
## Ihr Ansprechpartner

**Ehsan Karimian**

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

IMMOEXPRESS


Märzstrasse
TOP 1-3
N
Preysinggasse
VR 1
Fliesen
6,19 m²
Garderobe
Fliesen
6,21 m²
KIWA
Fliesen
5,18 m²
Raum 1
Parkett
52,64 m²
WC 5
Fliesen
1,42 m²
VR 3
Fliesen
1,75 m²
WC 4
Fliesen
1,45 m²
Raum 2
Parkett
6,95 m²
Küche
Fliesen
9,93 m²
VR 2
Fliesen
5,33 m²
WC 1
Fliesen
0,99 m²
WC 2
Fliesen
0,97 m²
Raum 3
Parkett
51,33 m²
Lüftung
WC 3
Fliesen
1,06 m²
Gang
Raum 4
Parkett
9,25 m²
VR 1 6,19 m²
KIWA 5,18 m²
Garderobe 6,21 m²
Raum 1 52,64 m²
Raum 2 6,95 m²
VR 2 5,33 m²
WC 1 0,99 m²
WC 2 0,97 m²
Küche 9,93 m²
WC 3 1,06 m²
WC 4 1,45 m²
WC 5 1,42 m²
VR 3 1,75 m²
Raum 3 51,33 m²
Raum 4 9,25 m²
NUTZFLÄCHE 160,65 m²
15. Preysinggasse 22-24 / Märzstrasse 84
TOP 1-3 (EG Lokal) - Bestandsplan
DATUM: 30.03.2021
BENDA
IMMOBILIEN
IMMOEXPRESS


Märzstrasse
TOP 1-3
N
Preysinggasse
VR 1
Fliesen
6,19 m²
Garderobe
Fliesen
6,21 m²
KIWA
Fliesen
5,18 m²
Raum 1
Parkett
52,64 m²
WC 5
Fliesen
1,42 m²
VR 3
Fliesen
1,75 m²
WC 4
Fliesen
1,45 m²
Raum 2
Parkett
6,95 m²
Küche
Fliesen
9,93 m²
VR 2
Fliesen
5,33 m²
WC 1
Fliesen
0,99 m²
WC 2
Fliesen
0,97 m²
Raum 3
Parkett
51,33 m²
Lüftung
WC 3
Fliesen
1,06 m²
Gang
Raum 4
Parkett
9,25 m²
VR 1 6,19 m²
KIWA 5,18 m²
Garderobe 6,21 m²
Raum 1 52,64 m²
Raum 2 6,95 m²
VR 2 5,33 m²
WC 1 0,99 m²
WC 2 0,97 m²
Küche 9,93 m²
WC 3 1,06 m²
WC 4 1,45 m²
WC 5 1,42 m²
VR 3 1,75 m²
Raum 3 51,33 m²
Raum 4 9,25 m²
NUTZFLÄCHE 160,65 m²
15. Preysinggasse 22-24 / Märzstrasse 84
TOP 1-3 (EG Lokal) - Bestandsplan
DATUM: 30.03.2021
BENDA
IMMOBILIEN
IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

Lila - Gruppe
IMMOEXPRESS

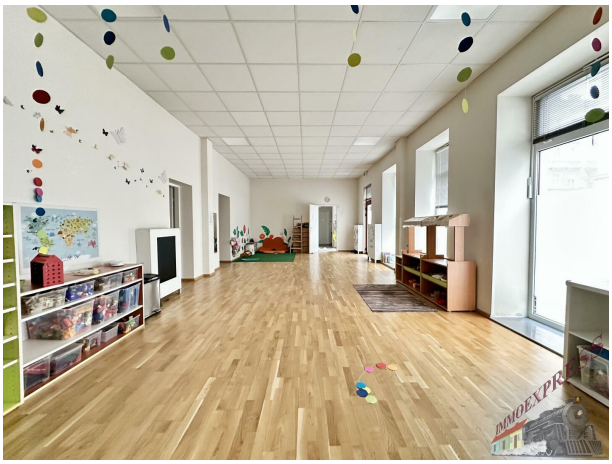
IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS


IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

# Objektbeschreibung

1. Voll ausgestatteter Kindergarten zur Vermietung
In einer lebendigen und gut frequentierten Umgebung, direkt in der Märzstraße, steht ein bereits voll ausgestatteter Kindergarten zur Vermietung bereit. Dieser Kindergarten bietet Platz für mindestens zwei Gruppen und befindet sich im Erdgeschoß eines geschmackvoll restaurierten Altbaus. Mit einer großzügigen Fläche von 160,16 m² bietet dieses Objekt ideale Voraussetzungen für die Betreuung und Bildung von Kindern. Von Spielbereichen über Ruhezonen bis hin zu pädagogischen Räumen ist alles vorhanden, um den Bedürfnissen der Kinder gerecht zu werden. Werden Sie Teil dieser pädagogischen Gemeinschaft und gestalten Sie aktiv die Zukunft unserer Kinder mit!
2.LAGE
Ein tolles Haus im 15., mit der Besonderheit der sehr guten Infrastruktur.
Die Lage kann als ausgezeichnet bewertet werden, da sich alle Geschäfte des täglichen Gebrauchs, Restaurants und traditionelle Cafés in unmittelbarer Nähe befinden.
Nicht nur, dass das Haus in Zentrumsnähe liegt, es bietet auch eine schnelle Anbindung in die Stadt oder auf die Mariahilfer Straße.
Auch die öffentlichen Verkehrsanbindungen sind direkt ums Eck.
Bus:
12A, 10A, N49
Straßenbahn:
9,49
U-Bahn:
U3, U6

Kosten:
EUR 4.590,- Inkl. 20% USt.
Kaution: 3 BMM
Provision: 3 BMM zzgl. 20% USt.
Befristung: nach Absprache

Ihr Ansprechpartner:
Herr Ehsan Karimian Tel.: 0676 46 46 646 || e.karimian@immo.express || Deutsch, English, Farsi
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.