

Dr. Vospernik Immobilien GmbH
Seidlgasse 19
A-1030 Wien
Tel: +43 (0)1 / 718 48 02
Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Helfried Nemmer

☎ +43 699 / 113 26 726
📞 +43 (0)1 / 718 48 02
✉ nemmer@immovos.at

Datum: 07. 09. 2024

-> GENERALSANIERTES PORTALLOKAL NÄHE GRÜNER PRATER / JESUITENWIESE <-



ÜBERBLICK

Objekt ID: 45811
Bundesland: Wien
Bezirk: Wien 2., Leopoldstadt
Ort: Wien 2., Leopoldstadt
Lage: Nähe Jesuitenwiese
Verkehrs-anbindung: U3, 4A, 1, 80A

KOSTEN

Gesamtmiete (inkl. USt): € 1.123,56
Miete (ex. USt): € 813,00
Betriebskosten (ex. USt): € 123,30
Gesamtbelastung (inkl. USt): € 1.123,56
USt gesamt: € 187,26
Kauti-on: € 3000,00
Provi-sion: €2.808,90 zuzügl. 20% USt.

Portallokal in der Schüttelstraße mit zwei sehr schönen, großen Räumen straßenseitig, zwei kleineren innenhofseitig, sowie Lager.
WC, Dusche, Gasetagenheizung.
Neuwertiger Zustand.
Raumhöhe: 4,50 m

Auch als Kunstraum, Atelier geeignet.
Nähe Kurzbauergasse, Bildhauerateliers des Bundes.
U3 gut erreichbar, ideale Radweginfrastruktur.

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 71,00 m²

Nutzfläche ca.: 71,00 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: ab sofort

Befristung: unbefristet

Baujahr: 1877

Zimmer: 4

Stockwerk: EG

Anzahl WCs: 1

Alter: Altbau

Heizung: Etagenheizung

Befuerung: Gas

Heizwärmebedarf: 264,00 kWh/m²/Jahr

fGEE: 2,11

AUSSTATTUNG:

Abstellraum ✓

Keller ✓

Kabel oder Sat TV ✓

Fahrradraum ✓

Isolierfenster ✓





