

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

Ladenlokal · 1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus

ZU VERMIETEN
**4.590 €**

**162 m²**
Wohn-/Nutzfläche

**6**
Zimmer

## Eckdaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Wohn-/Nutzfläche | 162 m² | Vermarktung | Zu Vermieten |
| Zimmer | 6 | Objektnummer | O2100162560 |
| Objektart | Ladenlokal | | |

## Beschreibung

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.

## Ausstattung

Altbau

## Weitere Details

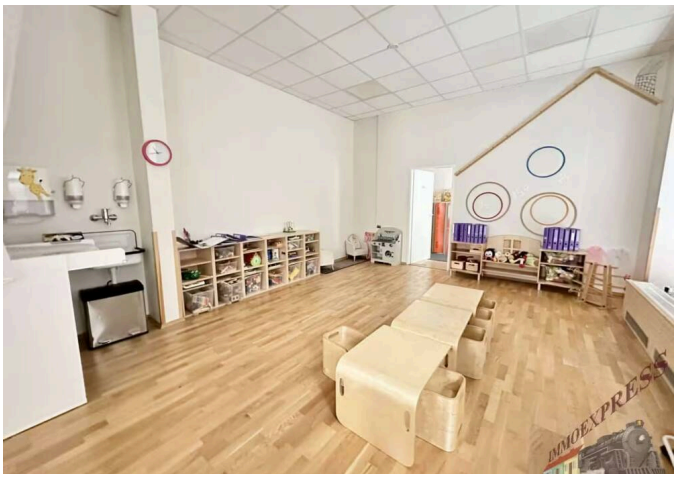
| | |
|---|---|
| Heizungsart | **Ofenheizung** |
| Top-Nummer | **1-3** |
| Bezirk | **Wien** |

| | |
|---|---|
| Hinweise zu den Preisen | **inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK** |
| Kaution | **BMM** |

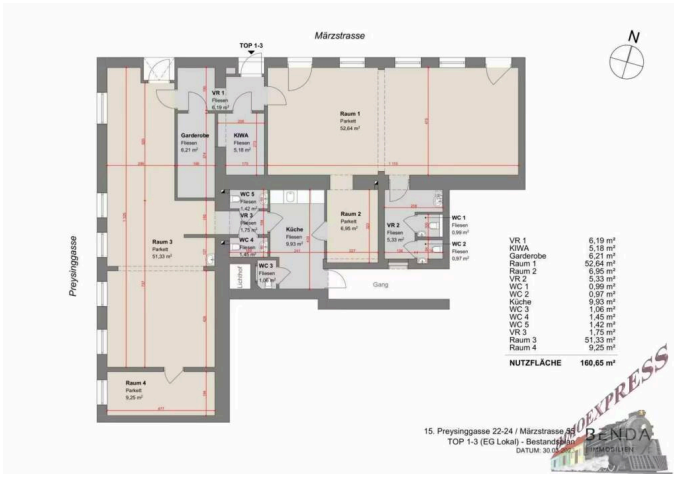
| | |
|---|---|
| Stadtbezirk | **15. Rudolfsheim-Fünfhaus** |
| Lage | **W Westen** |
| Nettokaltmiete | **3.428,61 €** |
| Kaltmiete | **4.590 €** |
| Miete inkl. BK und USt. | **4.590 €** |
| Monatliche Betriebs-/Nebenkosten | **396,39 €** |
| Heizkosten in Warmmiete enthalten | **Nein** |
| Betriebs-/Nebenkosten zzgl. MwSt. | **396,39 €** |
| Gesamtmiete | **4.590 €** |
| Gesamtkosten | **4.590 €** |
| Käuferprovision | **3 BMM zzgl. 20% MwSt.** |

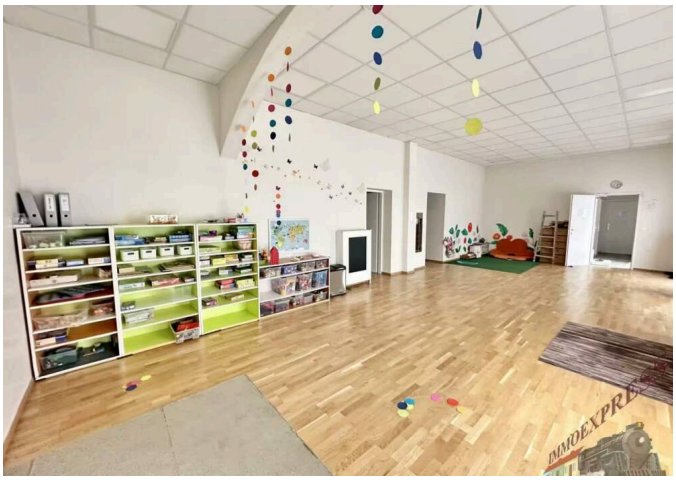
| | |
|---|---|
| Gesamtfläche | **162,5 m²** |
| Ladenfläche | **162,5 m²** |
| Separate WCs | **6** |
| Heizart | **Gas** |
| Bodenbelag | **Fliesen** |
| Küche | **Komplett** |
| Fenster-Material | **Metall** |
| Türen | **Glas** |
| Separates WC | **1** |
| Verfügbar ab | **Ab sofort** |
| Maximale Mietdauer (Jahre) | **5 oder 10** |

## Impressionen

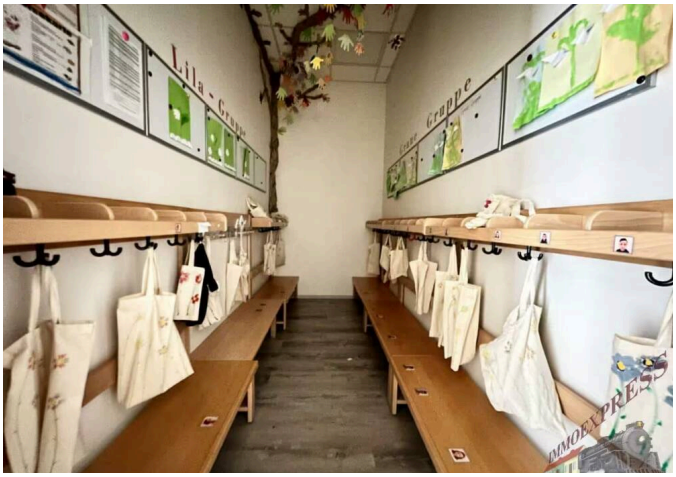




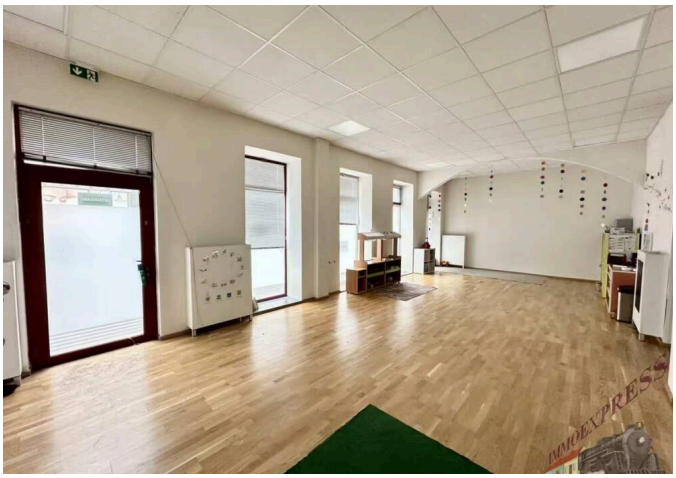



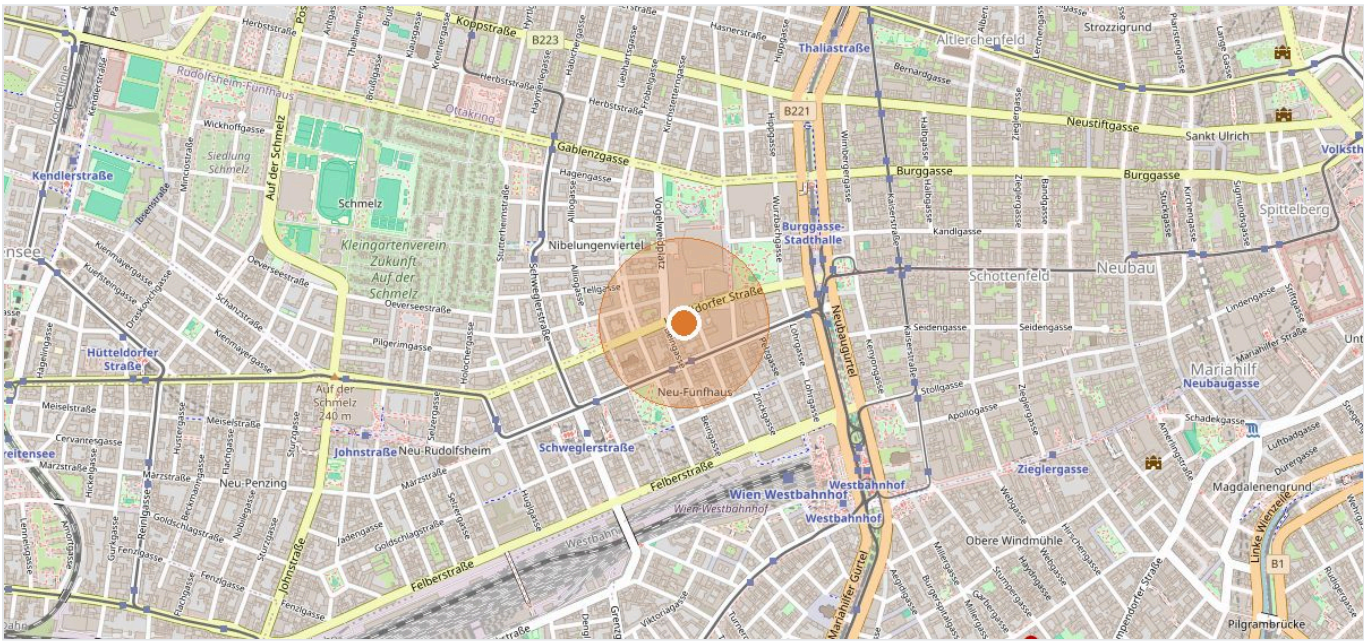








## Lage




1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

## Ihr Ansprechpartner




**Ehsan Karimian**

Mobil +43 676 46 46 646

E-Mail e.karimian@immo.express


ONLINE ANSEHEN

**Immoexpress KG** · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express
Online ansehen: https://immo.express/?p=289948


Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.