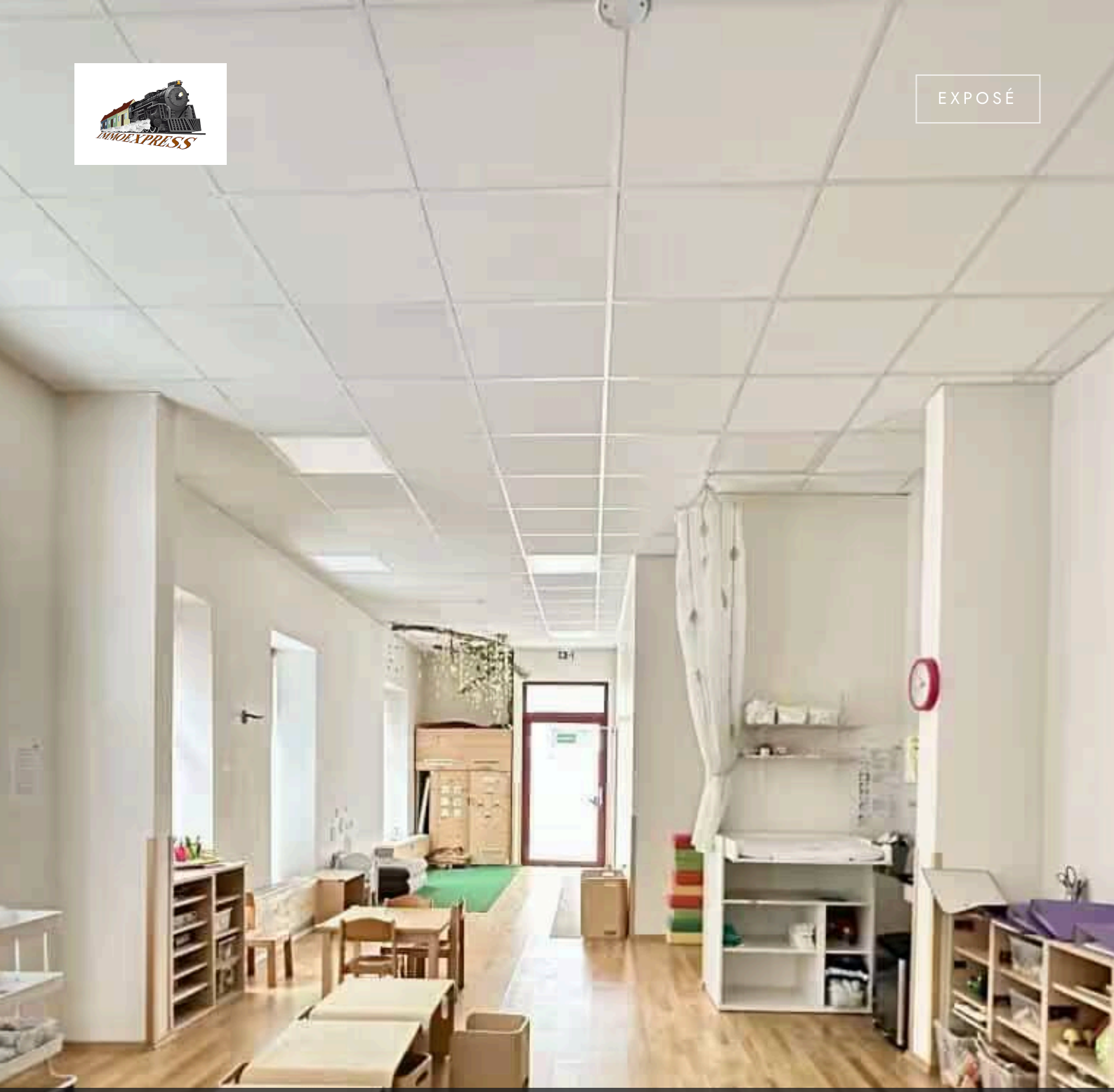
EXPOSÉ



WIEN,RUDOLFSHEIM-FÜNFHAUS · LOCAL COMERCIAL

Voll ausgestatteter Kindergarten zur Vermietung, Märzstraße 55, 1150 Wien

4.590 €	162 m²	6
EN ALQUILER	SUPERFICIE	HABITACIONES

DESCRIPCIÓN

Voll ausgestatteter Kindergarten zur Vermietung, Märzstraße 55, 1150 Wien

4.590 €
EN ALQUILER

Superficie	162 m²	Oferta	En alquiler
Habitaciones	6	Referencia	O2100162560
Tipo de inmueble	Local comercial		

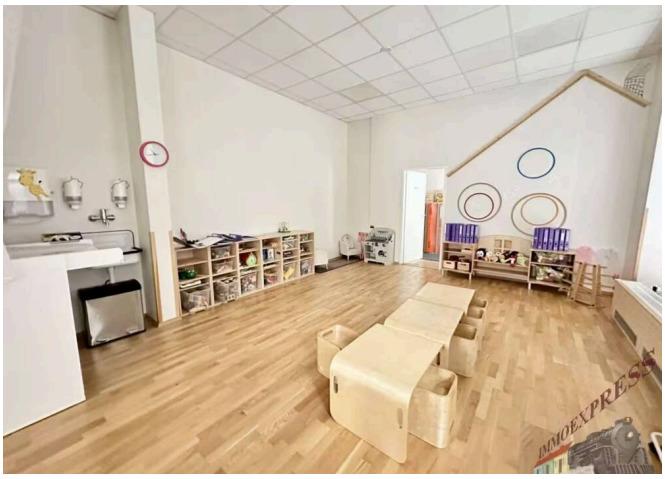
1. Voll ausgestatteter Kindergarten zur Vermietung
In einer lebendigen und gut frequentierten Umgebung, direkt in der Märzstraße, steht ein bereits voll ausgestatteter Kindergarten zur Vermietung bereit. Dieser Kindergarten bietet Platz für mindestens zwei Gruppen und befindet sich im Erdgeschoß eines 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

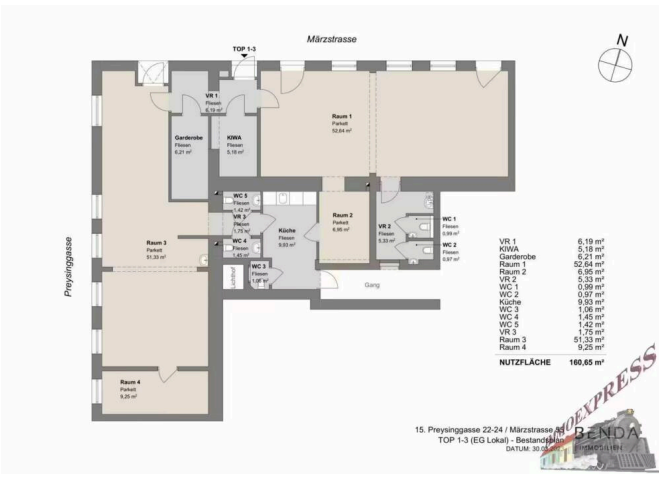
Kosten:
EUR 4.590,- Inkl. 20% USt.
Kaution: 3 BMM
Provision: 3 BMM zzgl. 20% USt.
Befristung: nach Absprache

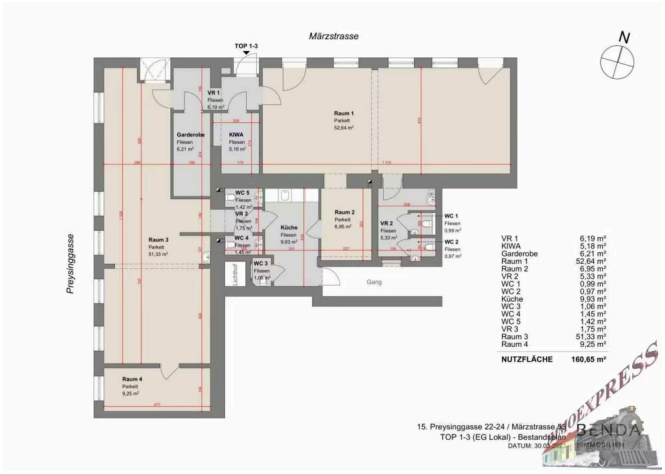
Ihr Ansprechpartner:
Herr Ehsan Karimian Tel.: 0676 46 46 646 || e.karimian@immo.express || Deutsch, English, Farsi
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

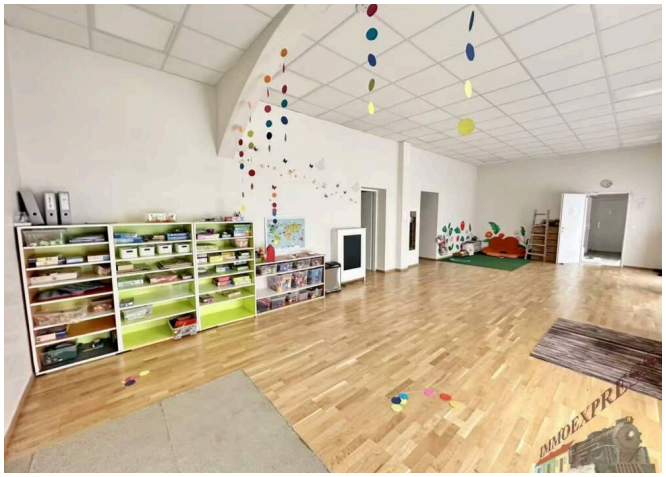
Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

IMPRESIONES

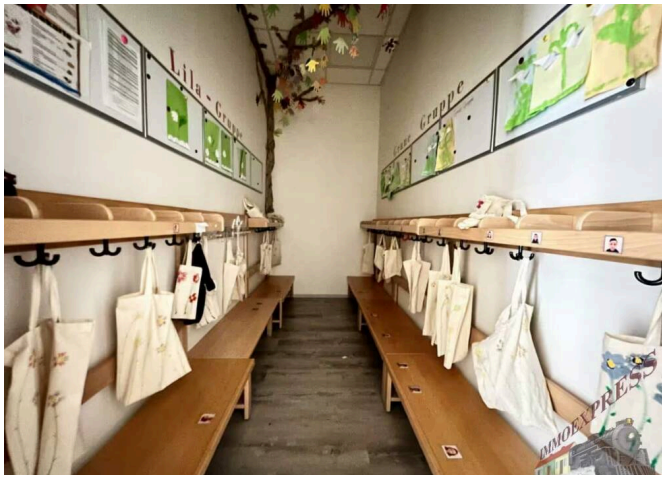




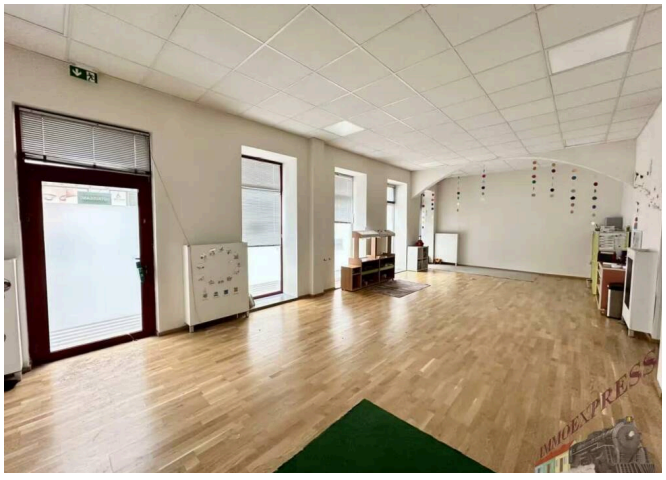


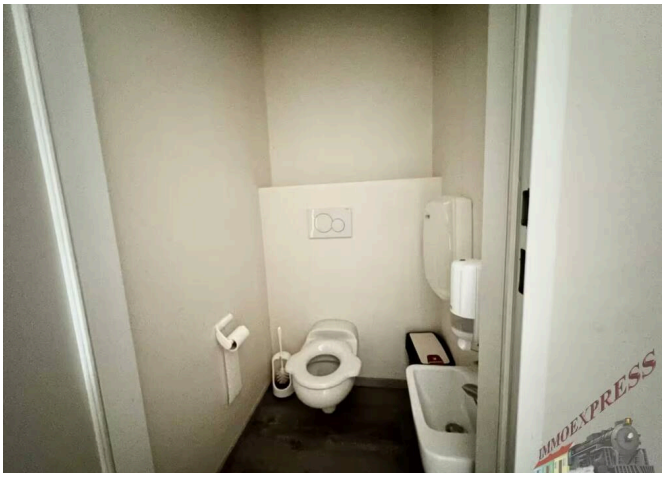














EQUIPAMIENTO

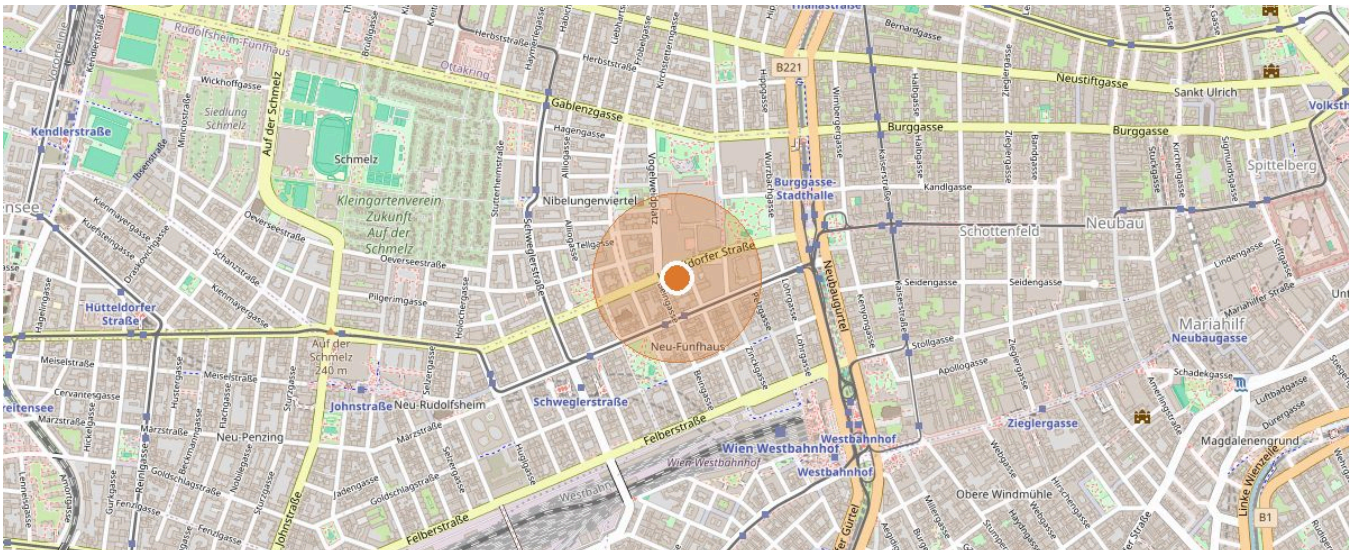
— Edificio antiguo

MÁS DETALLES

Tipo de calefacción	**Calefacción por estufa**
N.° de puerta (Top)	**1-3**
Distrito	**Wien**
Barrio	**15. Rudolfsheim-Fünfhaus**
Ubicación	**W Westen**
Alquiler neto sin gastos	**3.428,61 €**
Alquiler sin gastos	**4.590 €**
Alquiler con gastos e IVA incluidos	**4.590 €**
Gastos de comunidad mensuales	**396,39 €**
Calefacción incluida en el alquiler	**No**
Gastos de explotación sin IVA	**396,39 €**
Alquiler total	**4.590 €**
Costes totales	**4.590 €**
Comisión del comprador	**3 BMM zzgl. 20% MwSt.**

Observaciones sobre el precio	**inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK**
Fianza	**BMM**
Superficie total	**162,5 m²**
Superficie comercial	**162,5 m²**
Aseos	**6**
Fuente de energía de la calefacción	**Gas**
Suelos	**Baldosas**
Cocina	**Completa**
Tipo de ventanas	**Metal**
Puertas	**Vidrio**
Aseo independiente	**1**
Disponible a partir de	**Inmediatamente**
Duración máx. del alquiler (años)	**5 oder 10**

UBICACIÓN & SU CONTACTO



1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap



SU CONTACTO

Ehsan Karimian

Móvil: +43 676 46 46 646

Correo: e.karimian@immo.express

VER EN LÍNEA

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Referencia O2100162560 · Fecha 18.11.2026

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario.