

# WOHNPARK RENNWEG

## STIEGE 1 / TOP G2

Adresse: 1030 Wien - Landstr. Hauptstr.148/1

Geschoß: EG

Typ: Geschäftsfläche

Fläche: 227,50 m<sup>2</sup>

Verfügbarkeit: 01.12.23

Fertigstellung: 1993

Nutzungsart: Gewerbe (Miete)

HWB: 74,70 kWh/m<sup>2</sup>a  
f<sub>GEE</sub> 1,46

Finanzierung: Freifinanziert

Miete netto: € 3.658,83

Miete netto/m<sup>2</sup>: € 16,08

Betriebskosten netto: € 406,76

Betriebskosten netto/m<sup>2</sup>: € 1,79

Umsatzsteuer: € 813,11

Gesamtbelastung netto: € 4.065,59

Max. Mietdauer: unbefristet

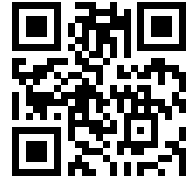
Kündigungsverzicht: 5 Jahre

### PROJEKTBIKD



### GRUNDRISS





## WEITERE INFORMATIONEN

Die beiden Geschäftslokale G1 (353,06 m<sup>2</sup>) und G2 (227,50 m<sup>2</sup>) sind über einen Durchgang miteinander verbunden.

Eine direkte Einfahrt zum hauseigenem Ladehof mit einer Durchfahrtshöhe von 3,90 m ist gegeben.

Weiters können auch die beiden Lager Stg. 4/L1 und Stg. L3 (beide direkt durch die Geschäftslokale begehbar) dazu angemietet werden.





Kautions: 6 Bruttomonatsmieten (Bankgarantie oder Überweisung)

Verfügbarkeit: voraussichtlich 08/2022 bzw. nach Vereinbarung  
unbefristetes Mietverhältnis; 5 Jahre Kündigungsverzicht

PROVISIONSFREI für den Kunden

## LAGE & UMGEBUNG | 1030 Wien - Landstr. Hauptstr.148/1



-  Bus 74A < 50 m  
Strassenbahn 18 < 250 m  
Strassenbahn 71 < 100 m
-  Supermarkt < 100 m  
Bäcker < 100 m  
Geldautomat < 250 m
-  Krankenhaus < 500 m  
Apotheke < 250 m  
Arzt < 500 m
-  Schule < 250 m  
Kindergarten < 250 m



## PROJEKTbeschreibung

Die angenehme Lage, die gute Verkehrsanbindung, die hervorragende Infrastruktur - mit Supermärkten, Trafik, Ärzten, Kindergarten, Schule etc. - direkt in der Wohnhausanlage, die Grünflächen und die Wohnungen als solches machen den Wohnpark Rennweg zum zentralen Lebensmittelpunkt seiner Bewohner!