



20240323\_130313

**Objektnummer: 109240223**  
**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Obere Viaduktgasse 20
Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	1871
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Gesamtfläche:	83,00 m <sup>2</sup>
Gesamtmiete	1.436,35 €
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Miete / m <sup>2</sup>	12,05 €
Betriebskosten:	196,96 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Milena Ivkovic

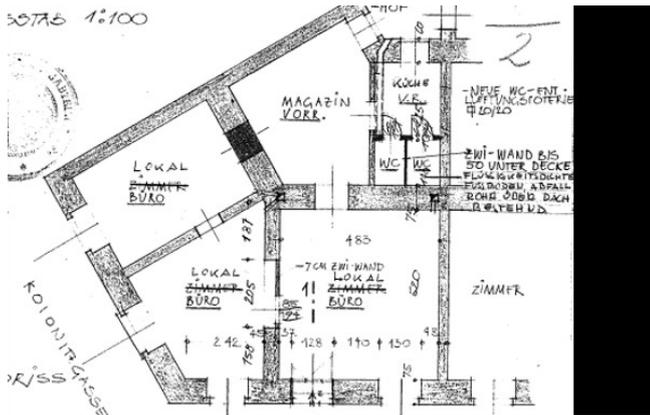
ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

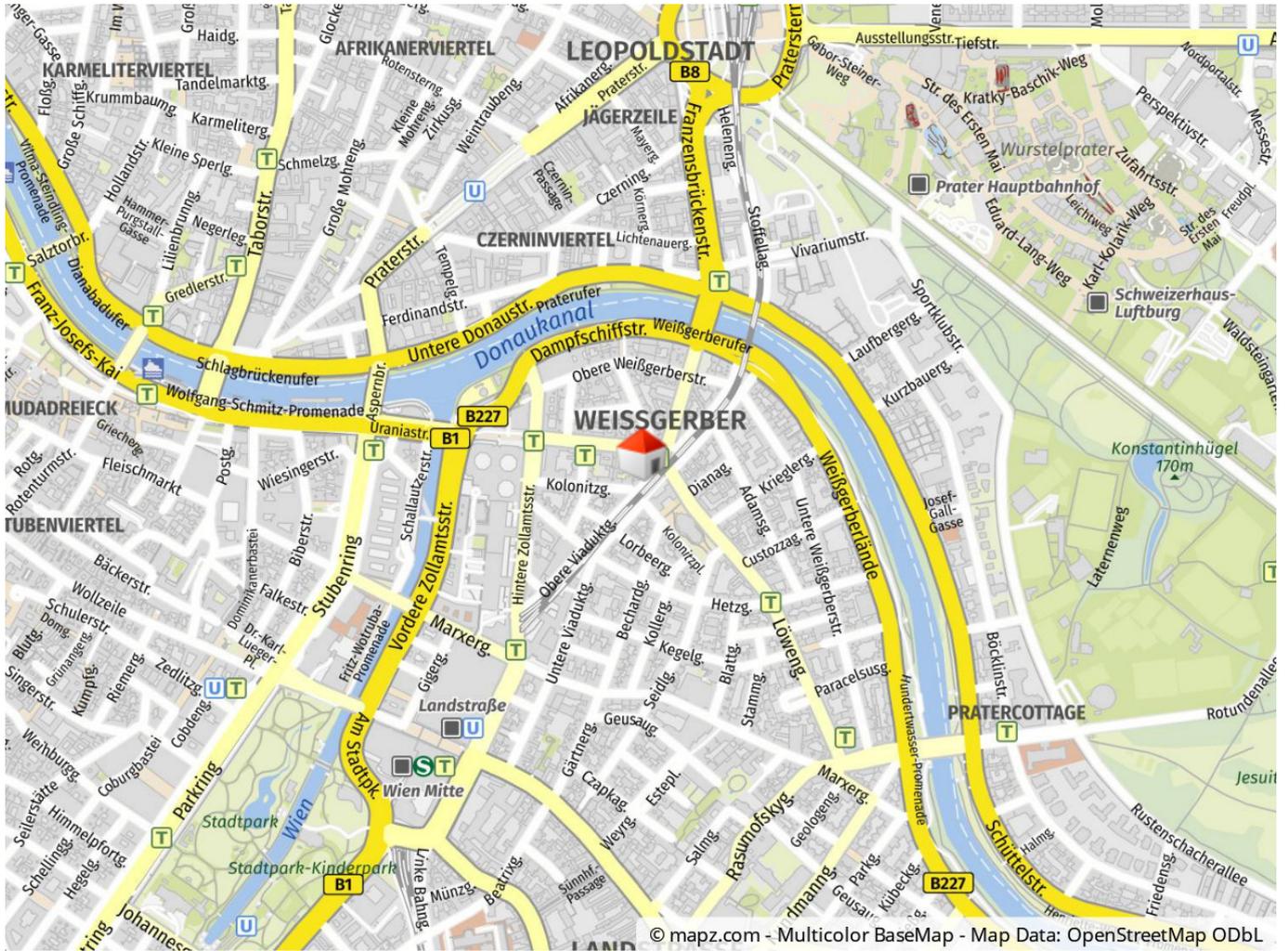
T 0153473 -500 310

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL



## Objektbeschreibung

Attraktives Geschäftslokal in Wien 1030: Modernisiert und in der Nähe des Radetzkyplatzes zu vermieten

Das charmante Geschäftslokal befindet sich im begehrten 3. Bezirk in Wien, in einem malerischen und belebten Grätzl. Die Lage zeichnet sich durch ihre gute Erreichbarkeit und die Vielfalt an Annehmlichkeiten aus. In unmittelbarer Nähe finden sich diverse Geschäfte, Restaurants und kulturelle Einrichtungen, die eine lebendige Atmosphäre garantieren.

Das Geschäftslokal wurde kürzlich einer umfassenden Sanierung unterzogen und bietet nun moderne Ausstattung und Komfort. Zu den Highlights gehören eine Fußbodenheizung, zwei separate WC-Einheiten und eine Dusche, die den Arbeitsalltag angenehm gestalten.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.