Attraktive Geschäftsfläche in Hetzendorf – Jetzt mieten! - außer Gastro fast alles möglich!

Objektnummer: 21211900

Eine Immobilie von MPImmo

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hetzendorfer Straße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	86,40 m²
Nutzfläche:	86,40 m²
Gesamtfläche:	86,40 m²
Zimmer:	3,50
WC:	1
Kaltmiete (netto)	697,16 €
Kaltmiete	875,00 €
Betriebskosten:	177,84 €
USt.:	175,00 €

Provisionsangabe:

3.150,00 € inkl. 20% USt.

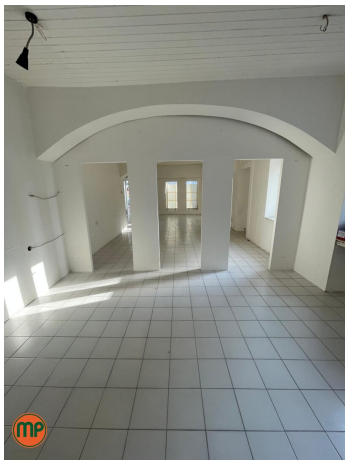
Ihr Ansprechpartner

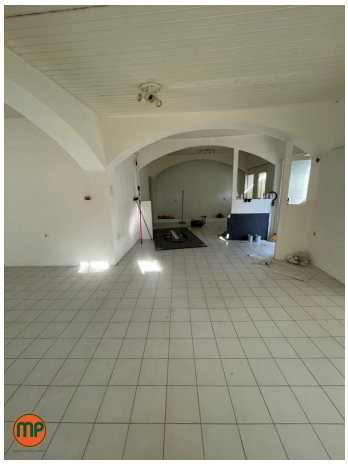
Simon Bakshi

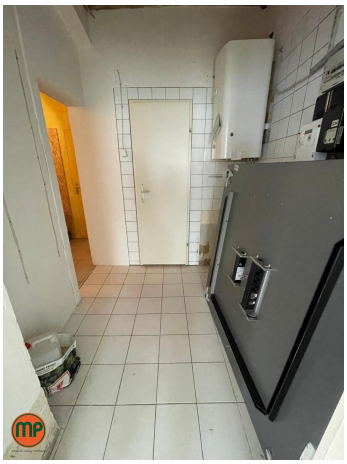
Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.
Arbeitergasse 33
1050 Wien

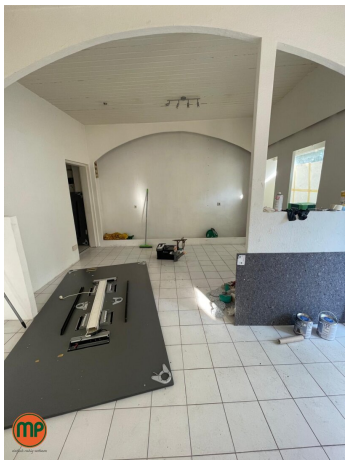
T 0043 1 595 15 80
H 0043 664 49 49 61
F 0043 1 595 11 70

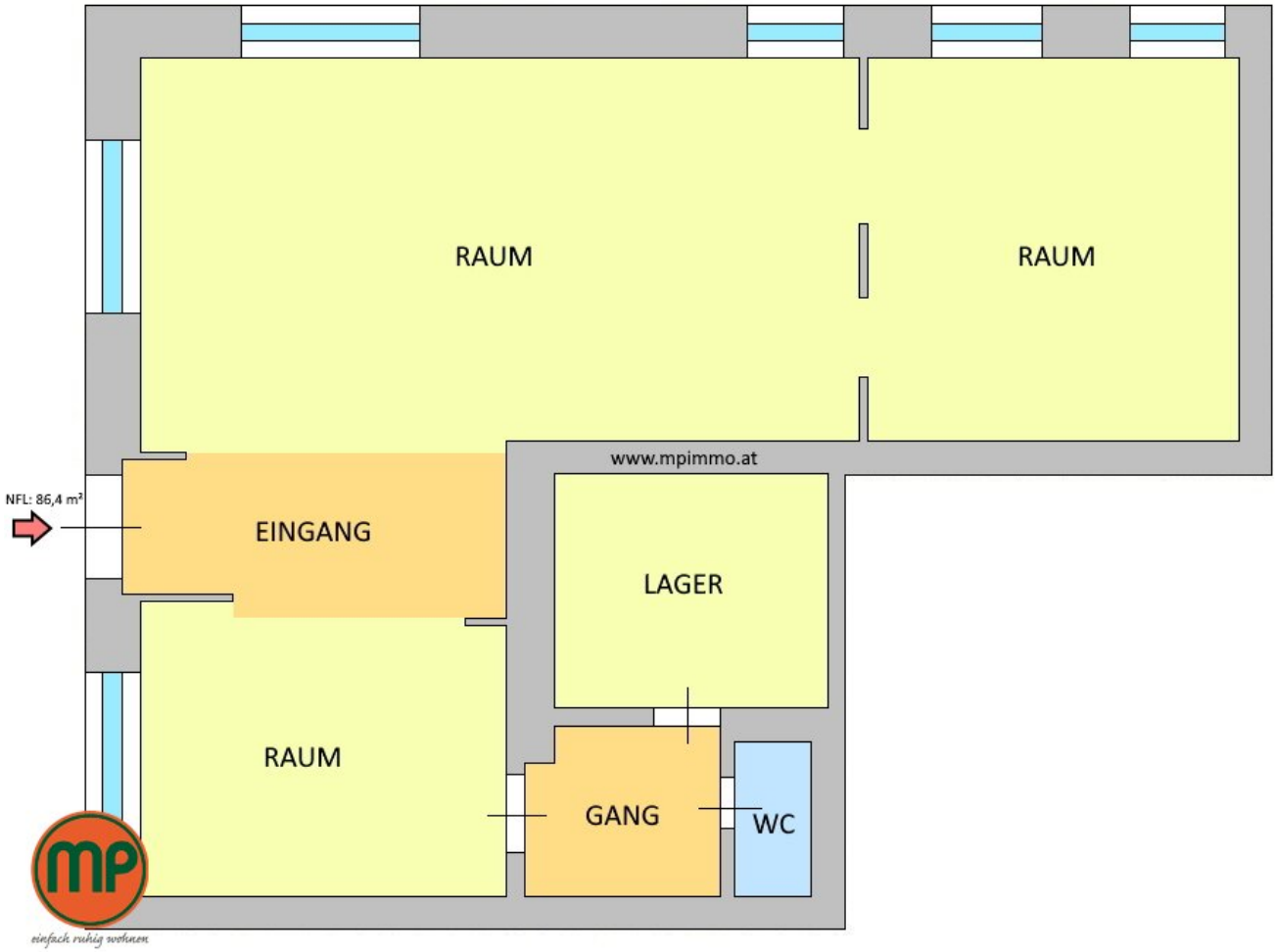
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

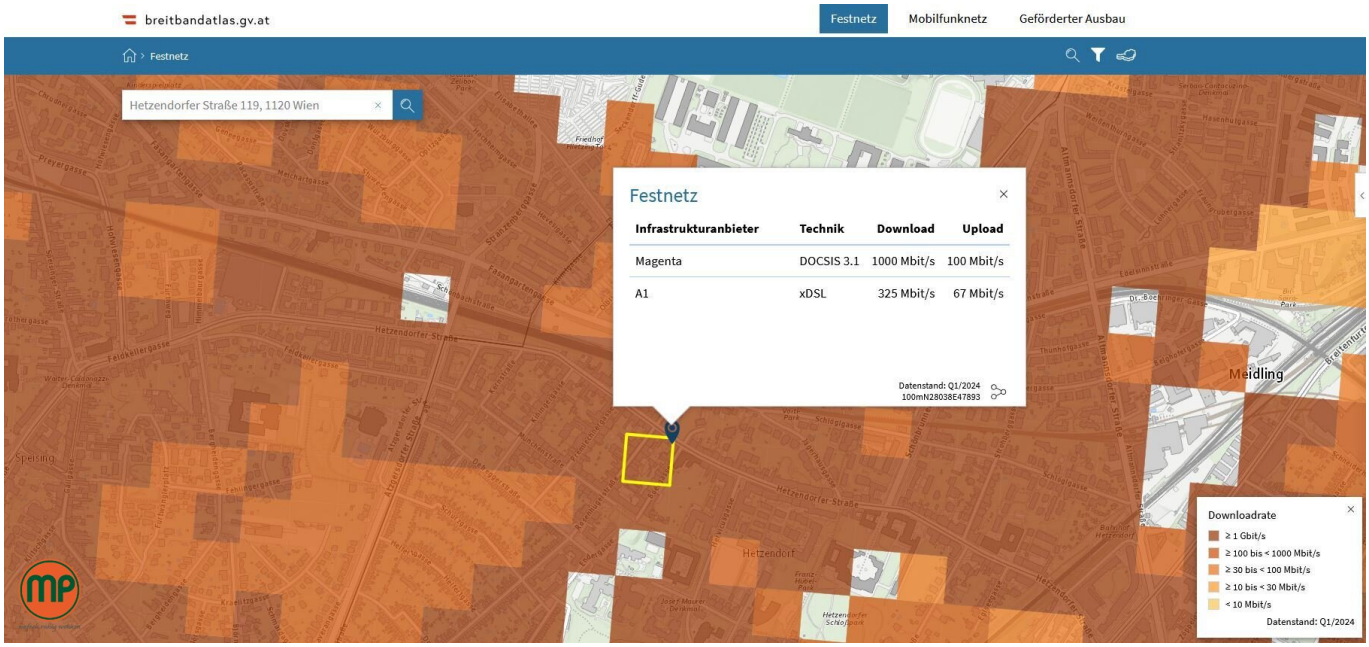


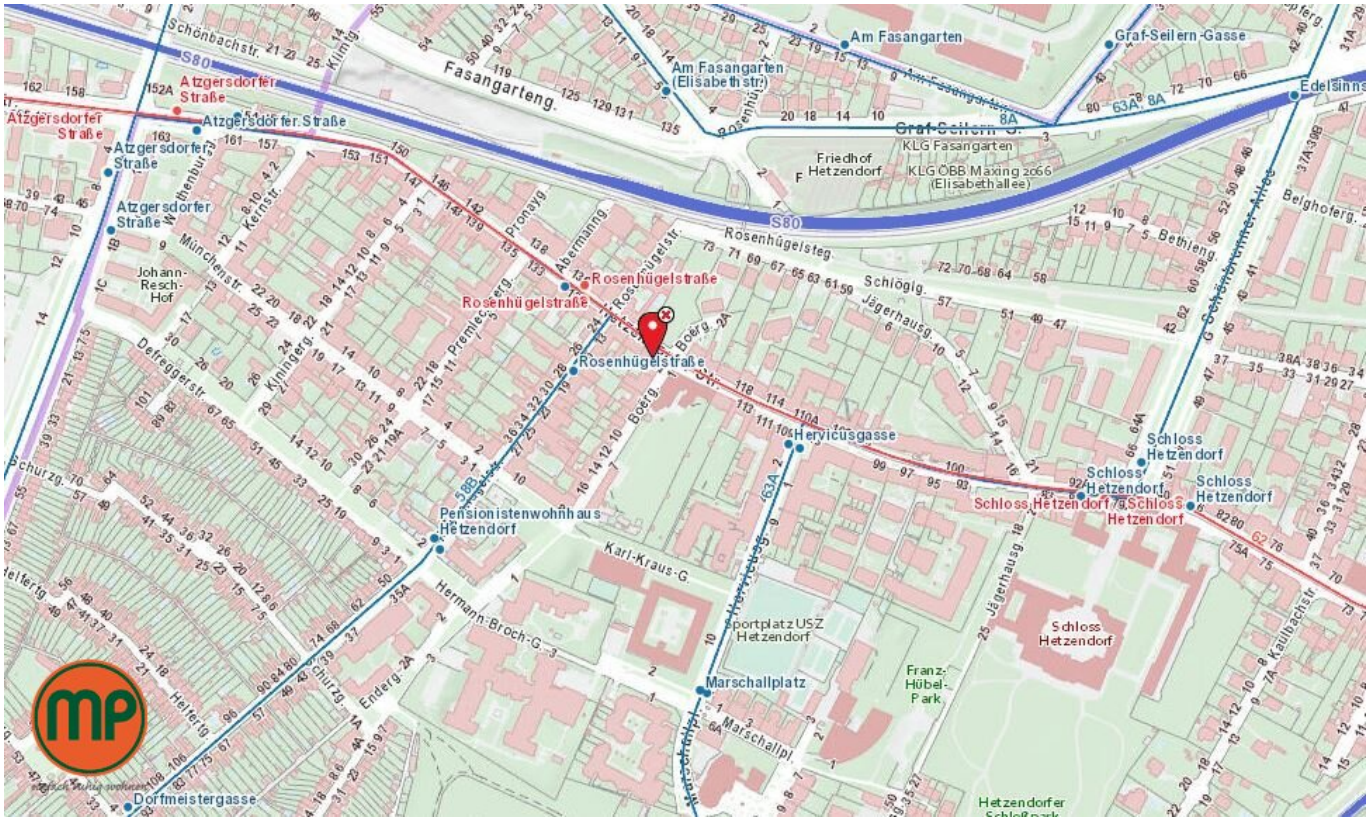


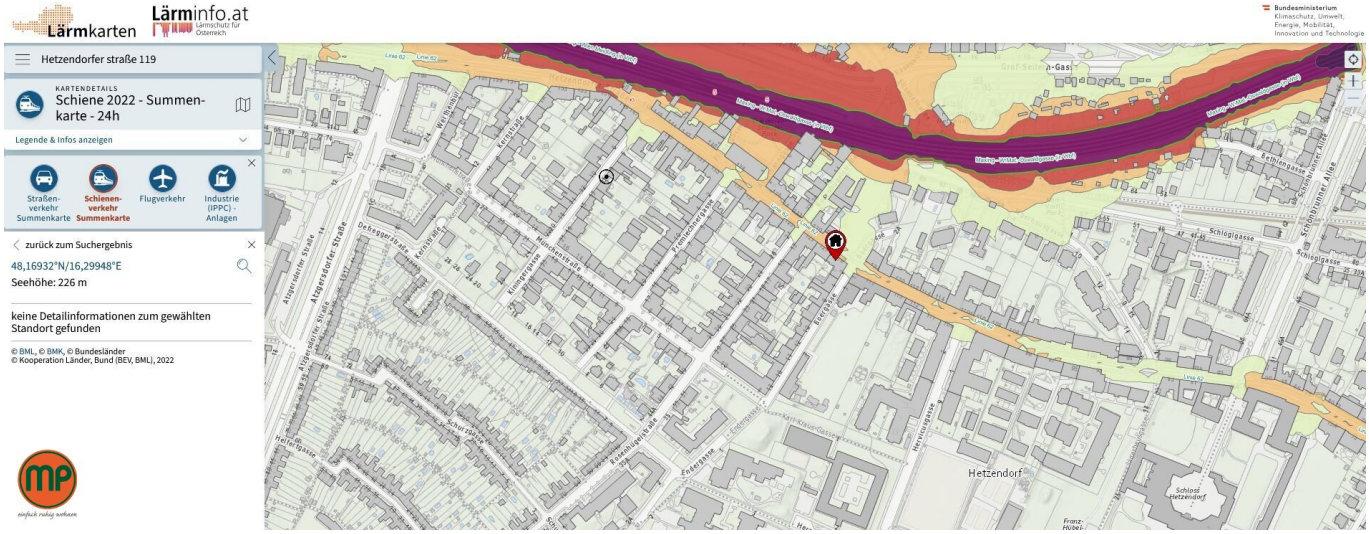


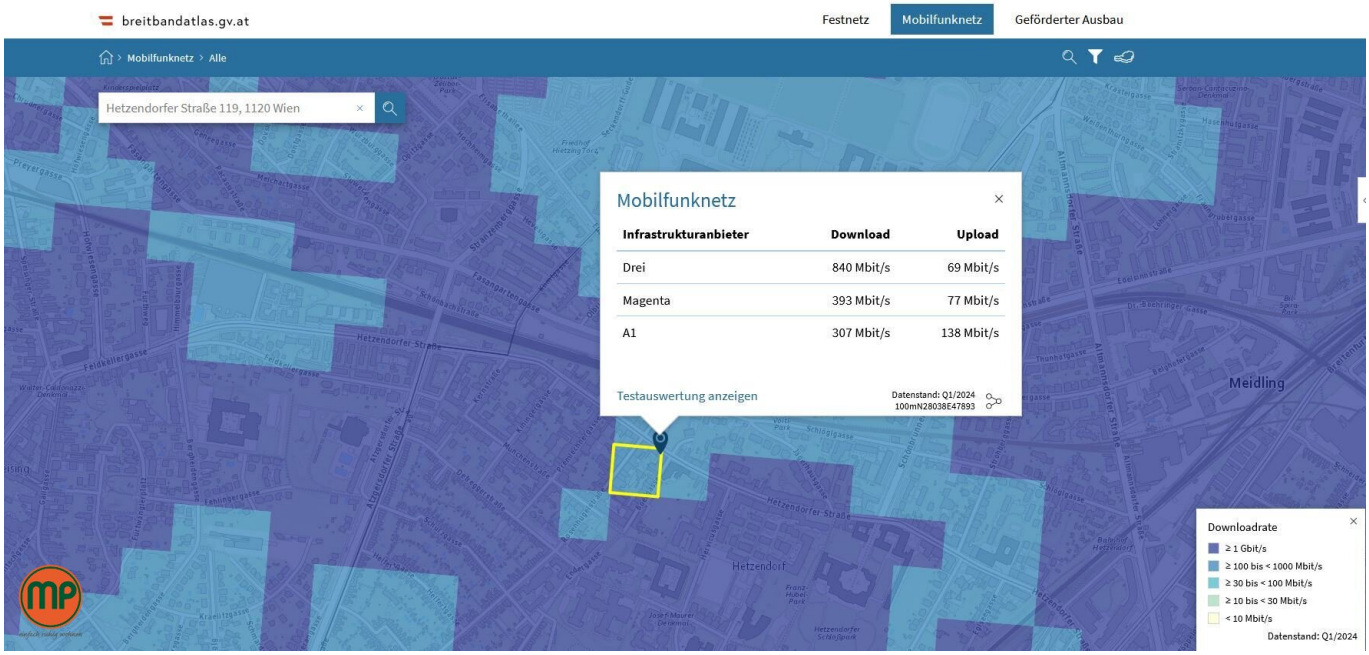



RAUM
RAUM
www.mpimmo.at
NFL: 86,4 m²
EINGANG
LAGER
RAUM
GANG
WC
einfach ruhig wohnen


breitbandatlas.gv.at
Festnetz
Mobilfunknetz
Geförderter Ausbau
Festnetz
Hetzendorfer Straße 119, 1120 Wien
Festnetz
Infrastrukturanbieter | Technik | Download | Upload
Magenta | DOCSIS 3.1 | 1000 Mbit/s | 100 Mbit/s
A1 | xDSL | 325 Mbit/s | 67 Mbit/s
Datenstand: Q1/2024
100mN28038E47893
Meidling
Hetzendorf
Speising
Downloadrate
≥ 1 Gbit/s
≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
≥ 30 bis < 100 Mbit/s
≥ 10 bis < 30 Mbit/s
< 10 Mbit/s
Datenstand: Q1/2024


Am Fasangarten
Graf-Seilern-Gasse
Am Fasangarten (Elisabethstr.)
Fasangarteng.
Atzgersdorfer Straße
Friedhof Hetzendorf
KLG Fasangarten
KLG ÖBB Maxing 2066 (Elisabethallee)
S80
Rosenhügelsteg
Rosenhügelstraße
Johann-Resch-Hof
Schlögig.
Jägerhausg.
Hervicusgasse
Schloss Hetzendorf
Pensionistenwohnhaus Hetzendorf
Karl-Kraus-G.
Hermann-Broch-G.
Sportplatz USZ Hetzendorf
Marschallplatz
Franz-Hübel-Park
Dorfmeistergasse
Hetzendorfer


Lärmkarten
Lärminfo.at
Lärmschutz für Österreich
Bundesministerium
Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie
Hetzendorfer straße 119
KARTENDETAILS
Schiene 2022 - Summenkarte - 24h
Legende & Infos anzeigen
Straßenverkehr Summenkarte
Schienenverkehr Summenkarte
Flugverkehr
Industrie (IPPC) - Anlagen
zurück zum Suchergebnis
48,16932°N/16,29948°E
Seehöhe: 226 m
keine Detailinformationen zum gewählten Standort gefunden
© BML, © BMK, © Bundesländer
© Kooperation Länder, Bund (BEV, BML), 2022
Hetzendorf
Schloss Hetzendorf


breitbandatlas.gv.at
Festnetz
Mobilfunknetz
Geförderter Ausbau
Mobilfunknetz > Alle
Hetzendorfer Straße 119, 1120 Wien
Mobilfunknetz
Infrastrukturanbieter Download Upload
Drei 840 Mbit/s 69 Mbit/s
Magenta 393 Mbit/s 77 Mbit/s
A1 307 Mbit/s 138 Mbit/s
Testauswertung anzeigen
Datenstand: Q1/2024
100mN28038E47893
Meidling
Hetzendorf
Downloadrate
≥ 1 Gbit/s
≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
≥ 30 bis < 100 Mbit/s
≥ 10 bis < 30 Mbit/s
< 10 Mbit/s
Datenstand: Q1/2024

Objektbeschreibung

LAGE:

Nur wenige Gehminuten vom historischen Schloss Hetzendorf entfernt befindet sich dieses Geschäftslokal, das zur Vermietung angeboten wird.

INFRASTRUKTUR:

Dieses Geschäftslokal bietet eine erstklassige Lage im Herzen des 12. Bezirks, umgeben von einer gut ausgebauten Infrastruktur und einer idealen Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Für Unternehmer, die eine repräsentative Geschäftsfläche oder ein Büro suchen, ist dies der perfekte Standort.

In unmittelbarer Nähe befindet sich das historische Schloss Hetzendorf, ein Wahrzeichen der Gegend, das für seine beeindruckende Architektur und ruhige Umgebung bekannt ist. Diese attraktive Lage verleiht dem Standort ein besonderes Flair, ideal für Unternehmen, die ihren Geschäftssitz in einem lebendigen und dennoch charmanten Umfeld ansiedeln möchten.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist sehr gut: Die Straßenbahnlinie 62 hält nur wenige Gehminuten entfernt und verbindet den Standort schnell mit dem Zentrum Wiens und den umliegenden Bezirken. Ebenso ist die S-Bahn-Station Hetzendorf in kürzester Zeit erreichbar, wo die Linien S1, S2 und der Regionalzug R3 verkehren – ideal für Mitarbeiter oder Kunden, die von außerhalb anreisen.

Zusätzlich sorgen nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés für eine gute Versorgung und eine angenehme Arbeitsumgebung. Hier verbinden sich ein stilvolles Umfeld, beste Erreichbarkeit und eine vielseitige Infrastruktur zu einer optimalen Geschäftsadresse für Unternehmer, die mehr als nur eine Fläche suchen.

AUSSTATTUNG:

Dieses vielseitige Geschäftslokal im Erdgeschoss bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmer, die nach einer flexiblen und gut erreichbaren Geschäftsfläche suchen. Mit einer durchdachten Raumaufteilung über 3,5 Räume lässt sich der Arbeitsplatz optimal gestalten – perfekt für kleinere Betriebe oder Büros.

Direkt vom Eingang aus betreten Sie zwei großzügige Räume, die sich ideal als Einzelbüros oder Co-Working-Space nutzen lassen. Alternativ könnten diese Flächen auch als Ausstellungsräume oder Kundenbereich gestaltet werden. Ein weiterer Raum bietet sich hervorragend als Empfangszimmer oder zusätzliche Büronutzung an, während ein praktisches Lager ausreichend Stauraum für Materialien oder Dokumente bietet.

Besonderen Mehrwert schafft die große Auslage, die nicht nur viel Tageslicht in die Räume bringt, sondern auch eine attraktive Möglichkeit bietet, Ihr Unternehmen nach außen zu präsentieren und Kunden auf sich aufmerksam zu machen. Zudem besteht die Möglichkeit, einen zusätzlichen Eingang zu integrieren, was die Flexibilität des Lokals weiter erhöht.

Ein separates WC sorgt für den nötigen Komfort, während die ebenerdige Lage das Geschäftslokal besonders gut für den Kunden- und Mitarbeiterverkehr zugänglich macht. Hier haben Sie die Freiheit, Ihre Geschäfts- oder Büroräume flexibel nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und sich in einer ansprechenden Umgebung optimal zu positionieren.

Daten zum Energieausweis wurden bereits angefragt und werden nachgeliefert.

KONTAKT: Bitte richten Sie eine schriftliche Anfrage an unser Büro. Wir sind verpflichtet, Sie über Ihre Rechte zu informieren, bevor wir einen Termin vereinbaren können.

Das Team von MP Immobilien wurde mehrfach mit dem IMMY für beste Qualität ausgezeichnet – profitieren auch Sie davon!

Alle Objekte von MP Immobilien werden mit dem Qualitätsindex überprüft. Es handelt sich um ein System zur übersichtlichen, raschen indexbasierten Bewertung der Immobilie. Der Index setzt sich zusammen aus Lage (Infrastruktur), Licht & Lärm, sowie der Ausstattung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

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.