

Attraktives Geschäftslokal in Top-Lage – Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten



Objektnummer: 960/71035

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	67,00 m ²
WC:	1
Keller:	12,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 78,56 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	4.000,00 €
Kaltmiete	4.340,85 €
Betriebskosten:	340,85 €
USt.:	868,17 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



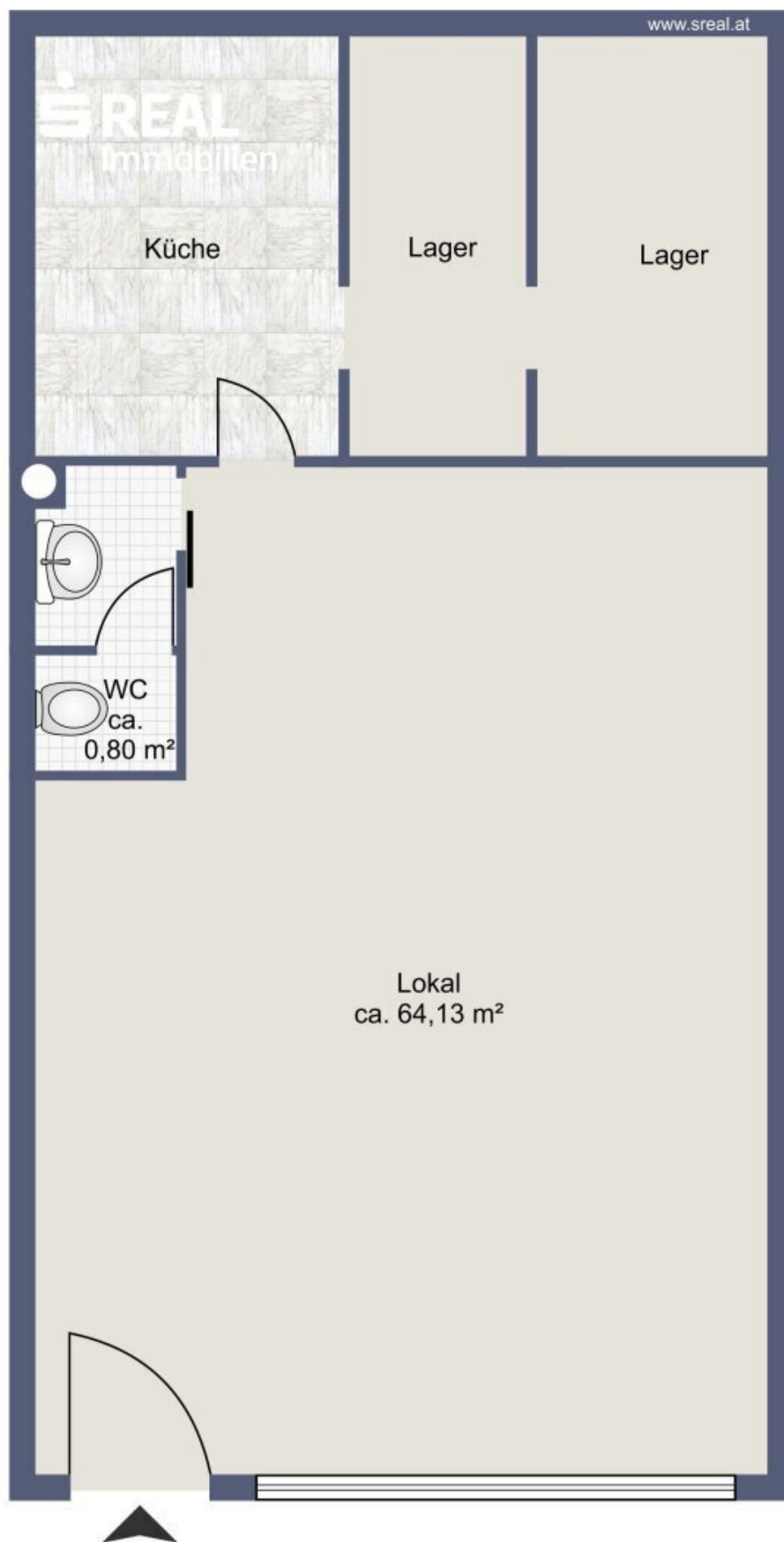
Dr. Christine Klingler

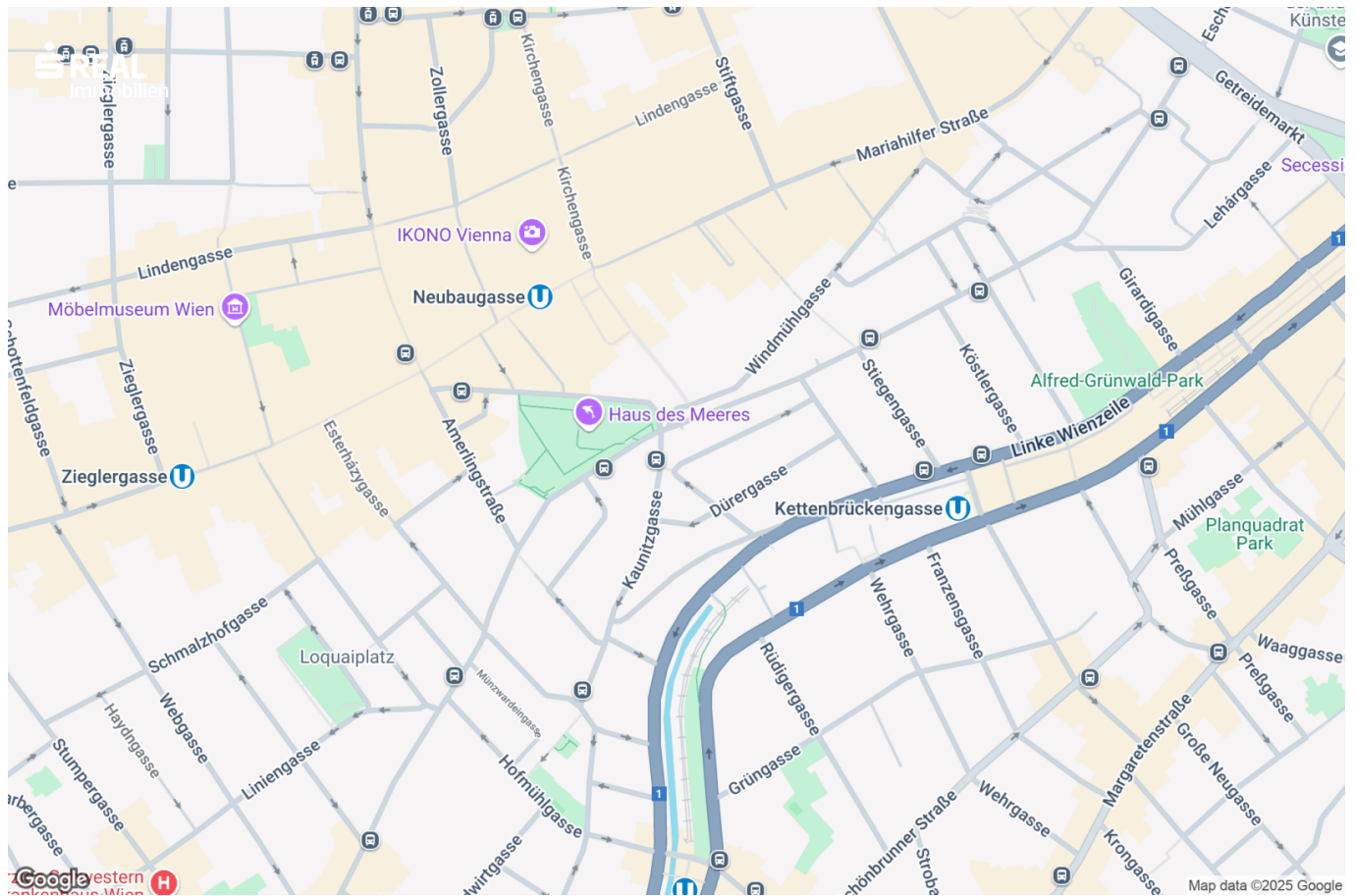
Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26219









Objektbeschreibung

Exzellente Lage

Dieses einladende Geschäftslokal befindet sich in einer der begehrtesten Gegenden Wiens. Die Straße überzeugt mit hoher Fußgängerfrequenz, charmantem Flair und einer idealen Mischung aus Gastronomie, Einzelhandel und Büros. Die zentrale Lage zwischen Mariahilfer Straße und Naschmarkt garantiert eine optimale Erreichbarkeit und Sichtbarkeit für Ihr Geschäft.

Perfekte Anbindung:

- **Öffentlich:** Nur wenige Gehminuten zu U-Bahn (U3, U4), Straßenbahn und Bus
- **Auto:** Gute Erreichbarkeit mit Parkmöglichkeiten in der Umgebung
- **Fußgängerfrequenz:** Starke Kundenströme durch die Nähe zur Mariahilfer Straße und Haus des Meeres

Objektdetails:

- **Fläche:** ca. 67 m²
- **Beheizung:** Fernwärme – effizient und kostensparend
- **Besonderheit:** Großzügiger Keller inkludiert

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:

Ideal für ein Boutique-Geschäft, ein Atelier, eine Praxis, ein Büro oder ein stilvolles Studio. Die großzügigen Räumlichkeiten bieten zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten und schaffen eine angenehme Atmosphäre für Kund:innen und Mitarbeiter:innen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit!

Ein Geschäftslokal in dieser Lage ist eine Seltenheit. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

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.