

## Perfekte Lage für Zentrale, Büro oder Ordination zur Miete



**Objektnummer: 1856/57**

**Eine Immobilie von Immosamet GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	241,97 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	241,97 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.419,70 €
<b>Kaltmiete</b>	3.196,42 €
<b>Betriebskosten:</b>	776,72 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



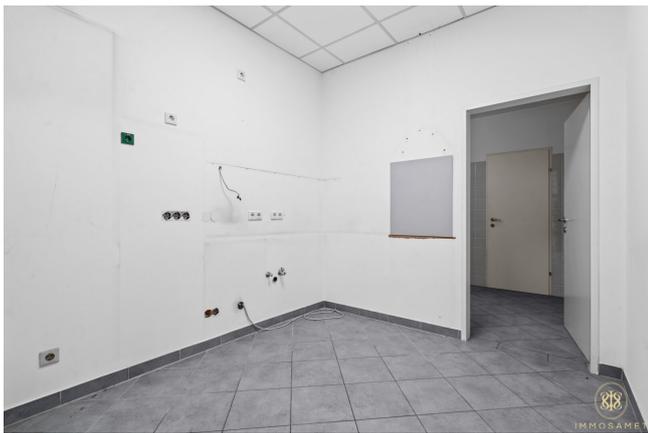
### **Stella Caro Volkwein**

Immosamet GmbH  
Fischerstiege 4-8  
1010 Wien

T 0043 6606080608

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









IMMOSAMET

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre neue Gewerbefläche im pulsierenden 13. Bezirk von Wien!

Diese großzügige Immobilie bietet Ihnen auf 241,97 m<sup>2</sup> die ideale Grundlage für Ihr Unternehmen. Ob als Büro, Verkaufsfläche oder für andere gewerbliche Nutzung – hier sind Ihren Ideen keine Grenzen gesetzt. Mit einer monatlichen Miete von 3.196,42 € erhalten Sie nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch vielfältige Möglichkeiten zur Gestaltung Ihrer Geschäftsräume.

Die Lage spricht für sich: Im Erdgeschoss gelegen, profitieren Sie von der hohen Sichtbarkeit und Erreichbarkeit. Die hervorragende Verkehrsanbindung mit der U-Bahn Station vor der Tür sorgt dafür, dass sowohl Ihre Kunden als auch Ihre Mitarbeiter bequem zu Ihnen kommen können. Möglich wäre die Erweiterung um eine Glasfront zur Straße hin um die Sichtbarkeit zu erhöhen oder einen direkten Geschäftseingang zu schaffen.

Darüber hinaus finden Sie in unmittelbarer Nähe zahlreiche Annehmlichkeiten, die den Alltag erleichtern. Ob Arzt, Apotheke, Krankenhaus, Schule oder Kindergarten – alles ist fußläufig erreichbar. Und auch für die täglichen Besorgungen ist gesorgt: Supermarkt und Bäckerei liegen nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Nutzen Sie die Vorzüge dieser vielseitigen Gewerbefläche und gestalten Sie Ihr Arbeitsumfeld nach Ihren Vorstellungen. Die hellen Räumlichkeiten bieten Ihnen ausreichend Platz für kreative Lösungen und eine produktive Atmosphäre.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Diese Gelegenheit sollten Sie sich nicht entgehen lassen. Machen Sie den ersten Schritt in eine erfolgreiche Zukunft in einer der besten Lagen Wiens!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immosamet.service.immo/registrieren/de) - <https://immosamet.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <4.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

U-Bahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap