

## **NASCHMARKT - Business am Puls der Stadt – stilvolles Geschäftslokal in Bestlage**



**Objektnummer: 7398/12582**

**Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien, Mariahilf
<b>Verkaufsfläche:</b>	41,20 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	365.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **David-Gabriel Hösch**

Hösch Immobilien GmbH  
Tuchlauben 7A  
1010 Wien

T +43 676 4677739

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

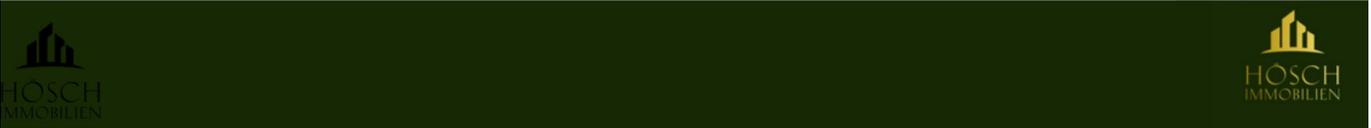
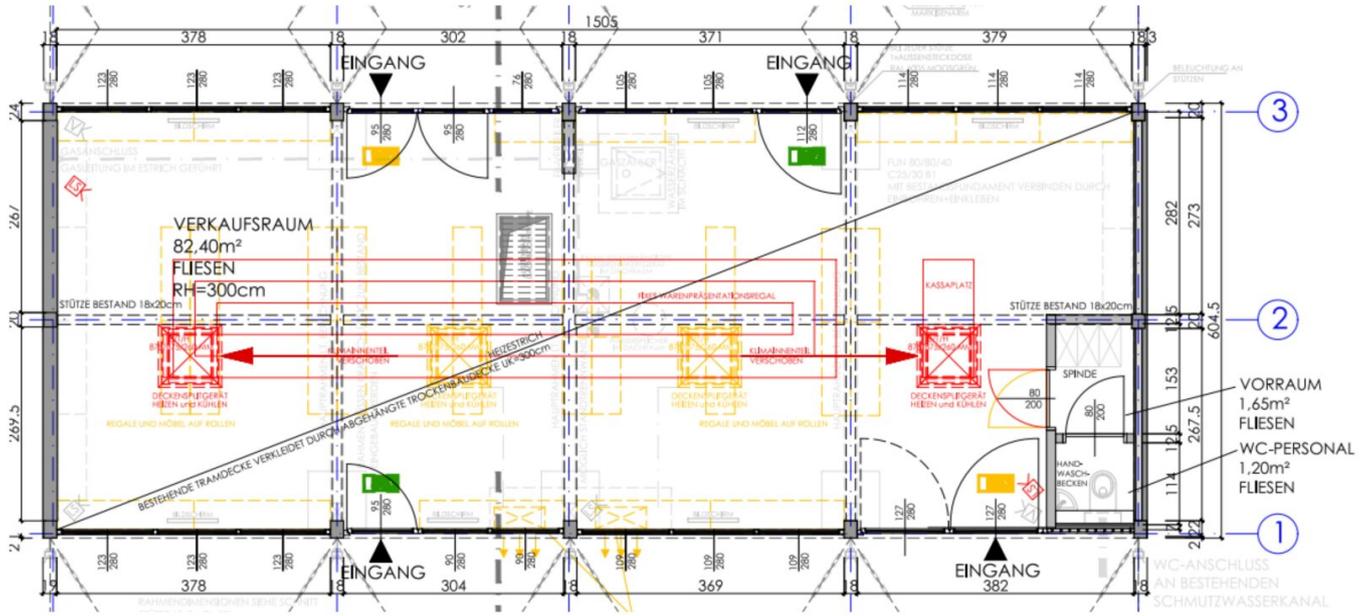












## Objektbeschreibung

Ein Ort voller **Leben, Aromen und Geschichten** – ein Magnet für Genießer, Entdecker und Kreative - der Wiener Naschmarkt. Genau hier, im Herzen dieses einzigartigen Flairs, bietet sich eine **seltene Gelegenheit für Ihr Geschäft**.

Dieses moderne Geschäftslokal in **besten Frequenzlage** verfügt über eine **Verkaufsfläche** von rund **41,2 m<sup>2</sup>** und überzeugt mit einer großzügigen Deckenhöhe von etwa drei Metern, die für ein offenes und einladendes Raumgefühl sorgt. Das Objekt eignet sich ideal, um Ihre persönliche Businessidee umzusetzen.

Das Lokal befindet sich im Erdgeschoss und ist **barrierefrei** zugänglich. Für ein modernes und angenehmes Raumklima sorgt die vorhandene **Fußbodenheizung**.

### L A G E und Infrastruktur

Der Wiener Naschmarkt zählt zu den **bekanntesten und lebendigsten Märkten Europas** – ein Schmelztiegel aus kulinarischer Vielfalt, internationalem Flair und urbanem Lifestyle. Täglich zieht er Einheimische wie Touristen gleichermaßen an und bietet eine einzigartige Mischung aus Gastronomie, Feinkost, Kunsthandwerk und trendigen Lokalen. Inmitten dieses **pulsierenden Umfelds** befindet sich dieses attraktive Geschäftslokal – **eine seltene Gelegenheit in absoluter Toplage**.

Die **Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend**: Die U-Bahn-Station Kettenbrückengasse sowie mehrere Straßenbahn- und Buslinien befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch die Wiener Innenstadt ist in nur wenigen Minuten erreichbar, was das Lokal sowohl für Kundinnen und Kunden als auch für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bestens zugänglich macht.

**Kaufpreis: € 365.000,--**

Erfolgshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Für Rückfragen bzw. bei Interesse an einem Besichtigungstermin steht Ihnen Frau **Cheyenne Dalsasso** gerne unter der Rufnummer [+43 676 467 77 39](tel:+436764677739) zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap