

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



Objektnummer: 7398/12581

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien, Mariahilf
Gesamtfläche:	44,05 m ²
Verkaufsfläche:	41,20 m ²
WC:	1
Kaufpreis:	365.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Wagner

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7A
1010 Wien

T +43 676 9486865

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 m²** und überzeugt mit einer großzügigen Deckenhöhe von etwa drei Metern, die für ein offenes und einladendes Raumgefühl sorgt. Insgesamt verfügt das Objekt über eine **Nutzfläche** von **ca. 44 m²** und 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 oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen

Herr David Hösch gerne unter **+43 660 37 91 75 9** 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