

Attraktive Geschäftsfläche in 1220 Wien



Gewerbefläche

Objektnummer: 4900

**Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs-
und Siedlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,52 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,68 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaltmiete (netto)	741,46 €
Kaltmiete	741,46 €

Ihr Ansprechpartner

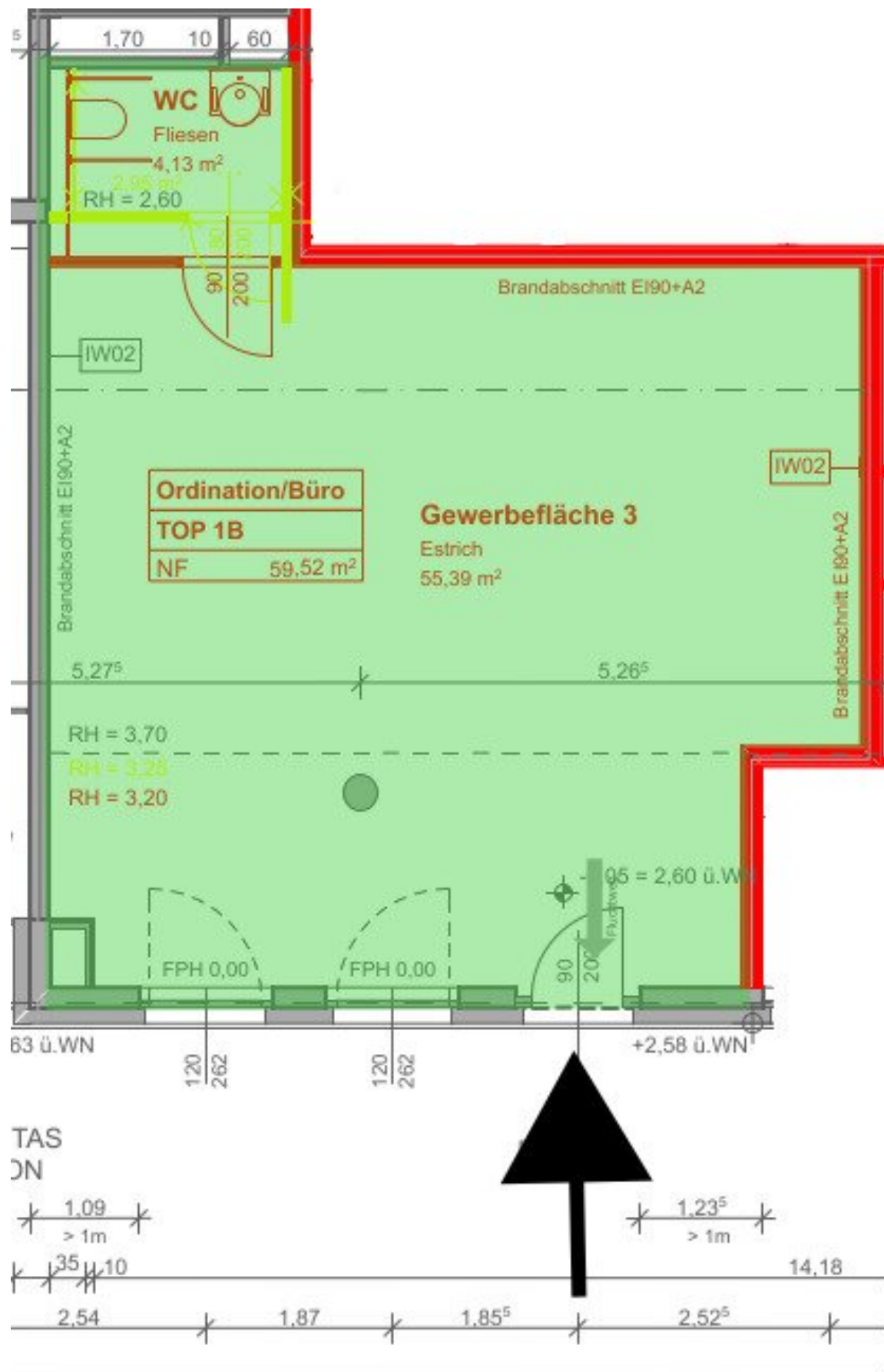
Cafer Cakir

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Davidgasse 48
1100 Wien

T +4319823601636
H 0676/3081378

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





Objektbeschreibung

Die ebenerdige Geschäftsfläche bietet **ca. 60 m²** und besticht durch viel natürliches Licht, das den Raum freundlich und einladend wirken lässt.

Neben der Gewerbefläche stehen Ihnen auch eine WC-Anlage zur Verfügung. Die Beheizung erfolgt über **Fernwärme**, was eine effiziente und angenehme Temperatur im gesamten Raum gewährleistet.

Das Geschäftslokal befindet sich im Herzen der Donaustadt, einem aufstrebenden Stadtteil Wiens. Durch die Nähe zur Erzherzog-Karl-Straße und Stadlauer Straße ist die Gegend sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. In der Umgebung gibt es zahlreiche Einrichtungen wie Pflegeeinrichtungen, Kindergärten und medizinische Praxen, was eine **hohe Frequentierung** und ein **vielfältiges Kundenpotenzial** garantiert.

Die monatliche **Miete** beträgt **741,46 €**, die **Kaution** ist in Höhe von **drei Brutto-Monatsmieten** zu hinterlegen.

Ihre Vorteile im Überblick:

- Optimale Erreichbarkeit durch die Lage
- Unbefristeter Mietvertrag
- Sofort bezugsfertig

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von diesem attraktiven Geschäftslokal zu überzeugen.

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://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de) - <https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap