

**ABLÖSEFREI: Vis a Vis WIENER STADTHALLE -  
Lebensmittelgeschäft oder Sanierte Schulungs-,  
Geschäfts-, Büroräumlichkeiten**



Meeting-Room

**Objektnummer: 8164/2568**

**Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	109,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>WC:</b>	2
<b>Kaltmiete (netto)</b>	880,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.248,72 €
<b>Betriebskosten:</b>	368,72 €
<b>USt.:</b>	249,74 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Josef Huber**

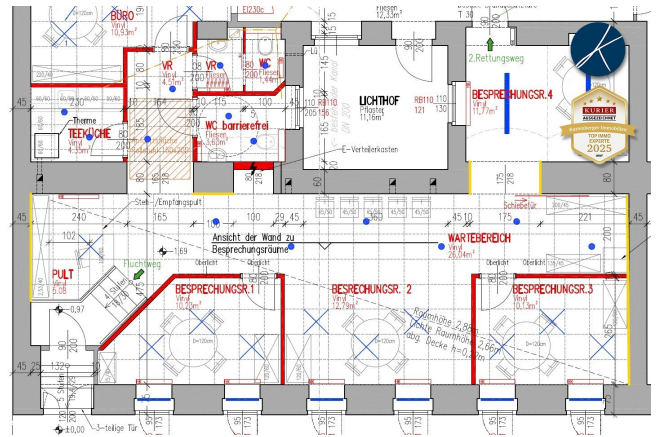
Kuttenberger Makler GmbH  
Lederergasse 17/6  
3500 Krems

T +43 676 6878555

H +43 676 6878555













## Objektbeschreibung

Hier stehen Ihnen **schön sanierte Büro- oder Geschäftsräumlichkeiten in guter Lage** zur Verfügung!

Der erste Mietvertrag wird auf 3 Jahre abgeschlossen und kann sehr gerne verlängert werden.

### Besondere Merkmale

- **5 getrennt begehbare Räume**
- **6 straßenseitige Fenster** für Ihre Werbemöglichkeit
- **Vollküche**
- **2 Toiletten (Eine davon Barrierefrei)**
- **2 Vorräume, 1 Abstellraum, 1 Gang**

### Lagevorteile

- **Ausgezeichnete Anbindung: U6 Burggasse/Stadthalle, Linie 49 und Linie 9 in der Märzstraße**
- **Optimale Infrastruktur + Gute Frequenzlage**
- **Teilweise Schrägpark-Möglichkeit in der Nähe**

**Die monatliche Miete inkl. Betriebskosten beträgt netto € 1248,72 (zuz. 20% USt.).**

\*\*\*\*\*

**KUTTENBERGER IMMO - Vier Jahre in Folge** ausgezeichnet\* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025** und **TOP IMMO EXPERTE 2026!** (\*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

**Weitere Online-Services auf [www.kuttenberger-immo.at](http://www.kuttenberger-immo.at):**

- **Vormerkkunde** werden und **Angebote erhalten?** [--- Suchagent anlegen ---](#)
- Sie möchten eine **Immobilie verkaufen?** [--- Beratung anfragen ---](#)
- Die passende **Finanzierung** finden? [--- Online Kreditrechner ---](#)
- **Wieviel** ist meine **Immobilie wert?** [--- Immobilie online bewerten ---](#)
- Künftig keine **Immo-News** verpassen? [--- Email-Newsletter anmelden ---](#)

\*\*\*\*\*

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 <1.000m  
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 <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap