

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



Meeting-Room

Objektnummer: 8164/2568

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Josef Huber

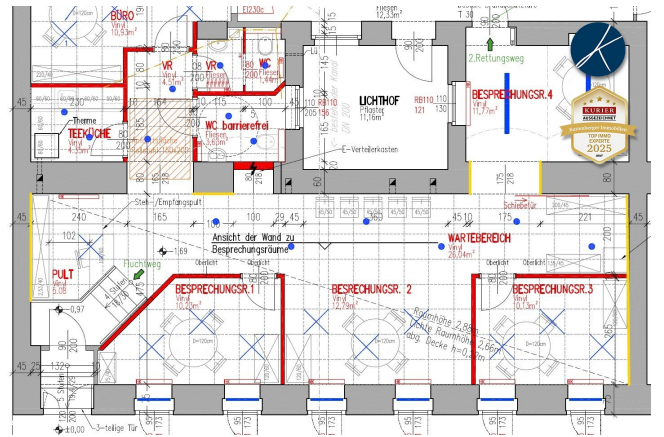
Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 676 6878555
H +43 676 6878555

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













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:

- **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