

**Geschäftslokal in Bestlage – 1010 Wien Exponierte
Innenstadtlage mit sehr guter Passantenfrequenz**



Objektnummer: 4356/332

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	30,00 m ²
Zimmer:	1
Kaltmiete (netto)	8.000,00 €
Kaltmiete	8.300,00 €
Betriebskosten:	300,00 €
USt.:	1.660,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bruno Franz

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien

T +43 660 245 44 57
H +43 664 3553 790

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.



Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Lagen der Wiener Innenstadt gelangt ein kompaktes, hochwertiges **Geschäftslokal mit ca. 30 m² Verkaufsfläche** zur Vermietung.

Dank der **ausgezeichneten Sichtbarkeit** und der **starken Passantenfrequenz** eignet sich das Objekt hervorragend für unterschiedlichste **Retail-Konzepte**.

Die Lage überzeugt durch unmittelbare Nähe zu namhaften Geschäften, Restaurants und touristischen Hotspots — ein Standort mit außergewöhnlicher Präsenz und Werbewirkung.

Eckdaten

- **Nutzung:** Geschäftslokal / Verkaufsfläche
- **Gesamtfläche:** ca. 30 m²
- **Lage:** 1010 Wien – Exponierte Innenstadtlage
- **Zugang:** Straßenseitig, barrierefrei
- **Eignung:** Ideal für Retail- und Boutique-Konzepte

Besonderheiten

- Erstklassige Innenstadtlage mit hoher Frequenz
- Große Auslagenfront, sehr gute Sichtbarkeit
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- Repräsentative Adresse

Einschränkungen

- **Kein Souvenirverkauf gestattet**

Konditionen

- **Miete (monatlich):** € 8.000,– zzgl. USt
- **Betriebskosten:** € 300,– zzgl. USt
- **Provision:** 3 Monatsmieten zzgl. USt
- **Kaution & sonstige Nebenkosten:** nach Vereinbarung / auf Anfrage

Kontakt & Besichtigung

Herr Bruno Franz

? +43 664 3553 790 oder ? **+43 660 245 44 57**

Bitte beachten Sie, dass Anfragen **nur bei vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (inkl. Telefonnummer)** beantwortet werden können.

Hinweis

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers. Änderungen, Irrtümer und Zwischenvermietung vorbehalten.

Ein **Energieausweis** befindet sich derzeit in Ausarbeitung und wird nachgereicht.

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 <1.000m

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