

Geschäftslokal in 1030 Wien – Erstbezug



Objektnummer: 5889/10410002

Eine Immobilie von BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Einzelhandel          |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1030 Wien, Landstraße |
| <b>Baujahr:</b>          | 2025                  |
| <b>Zustand:</b>          | Erstbezug             |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 26,98 m²              |
| <b>Zimmer:</b>           | 1                     |
| <b>Bäder:</b>            | 1                     |
| <b>WC:</b>               | 1                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | 22,70 kWh / m² * a    |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 305,02 €              |
| <b>Kaltmiete</b>         | 305,02 €              |
| <b>USt.:</b>             | 61,00 €               |

## Ihr Ansprechpartner

### Katharina Lang

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte  
Genossenschaft mit beschränkter Haftung  
Triester Straße 40 / 3 / 1  
1100 Wien

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

## Objektbeschreibung

**Ljuba-Welitsch-Promenade 8+10, 1030 Wien**

### Eckdaten zur Geschäftsfläche

- unbefristetes Mietverhältnis
- Branche: Lager/Büroräumlichkeit

### Sie haben Interesse an dieser Geschäftsfläche?

#### Schritt 1 | unverbindliche Anfrage

- Bei Interesse an dieser Geschäftsfläche verwenden Sie das **Anfrageformular** auf dieser Seite (**Anfrage/E-Mail senden**).
- *Anderweitige Anfragen (telefonisch, persönlich oder via E-Mail) sind nicht möglich und werden bei der Vergabe auch nicht berücksichtigt.*

#### Schritt 2 | Besichtigung

- Die Vergabe von **Besichtigungsmöglichkeiten** erfolgt ausschließlich in **chronologischer Reihenfolge** der schriftlichen Anfragen über das **Anfrageformular** auf dieser Seite.
- Sobald Sie an der Reihe sind, erhalten Sie **alle notwendigen Informationen via E-Mail**.
- *Wir bitten um Verständnis, dass eine Besichtigung bei hohen Anfragezahlen nicht garantiert werden kann.*

## Informationen über das Neubauprojekt:

Das „**Village im Dritten**“ stellt eines der bedeutendsten Stadterweiterungsgebiete Wiens dar. Hier werden Lebensräume in einem weitgehend autofreien Dorf mit einer fast zwei Hektar großen Parkanlage realisiert, die Wohnen, Arbeiten und Freizeitaktivitäten bestmöglich vereinen sollen.

Die BWS entwickelt hier **bis April 2026 111 geförderte Wohnungen und 9 Geschäftslokale.**

Die beiden 9-geschossigen Bauteile werden in Stahlbetonbauweise, der 7-geschossige sowie der 4-geschossige Bauteil in Mischbauweise, Stahlbeton mit Holz-Massivbau errichtet. Als grüner Mantel sind verschiedene Formen der Fassadenbegrünung vorgesehen. Jeder Bewohner erhält eine **Baumpatenschaft** für einen Baum auf seinem Balkon.

Den zukünftigen BewohnerInnen von „Bella Vista“ wird so einiges geboten. Die **Highlights** sind:

- Der Village Kiosk ist Treffpunkt für NachbarInnen aus dem gesamten Village. Er ist eine neue Form des Nachbarschaftszentrums: ein vielfältig nutzbarer Treffpunkt für das ganze Quartier, sowohl räumlich vor Ort als auch virtuell.
- Der Verein Juno bietet ein hochwertiges Angebot für Ein-ElternFamilien und Nachbarschaftsmediation. 30 Smart-Wohnungen, deren Grundrisse an die Wohnbedürfnisse von Alleinerziehenden angepasst sind, stehen dafür zur Verfügung.
- Ein Grätzel-Concierge wird den BewohnerInnen als Service- und Informationsstelle dienen.
- Im 4. Stock ist ein Gemüsedeck vorgesehen, welches den BellaVista-BewohnerInnen die Möglichkeit bieten wird, selbst Gemüse anzubauen.
- Im 8. Obergeschoß entstehen Bienenstöcke mit Dachwildnis und Bienenweide. Dieser wird Bienen einen neuen Lebensraum bieten, die vom Verein Stadtbienen angesiedelt und betreut werden.

Darüber hinaus wird es **Co-Working-Spaces**, ein **Restaurant**, ein **Eisgeschäft**, **Ateliers**, diverse **Gemeinschaftsräumlichkeiten** und vieles mehr geben.

Ein rundum attraktives und lebenswertes Wohnprojekt für Groß und Klein.

Ing. Alexander Kopinitsch, Projektleiter BWS-Gruppe, über das Projekt:

*„Unser Bella Vista – Dialog im Dritten bietet Wohnen mit schönen Blickbeziehungen und hochwertiger Klimaresilienz im Dialog mit dem Quartier Village im Dritten und der bestehenden Umgebung.“*

Fertigstellung/Übergabe: April 2026

**Fotocredits (c):** [schreinerkastler.at](https://www.schreinerkastler.at)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap