Geschäftsfläche gesamt ca. 240 m² & 23 m² Garagenbox



Objektnummer: 960/74436

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1896
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	241,00 m²
WC:	3
Heizwärmebedarf:	E 193,77 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,75

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Said Fahmy

s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26255
H +43 664 8183919

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


REAL
Immobilien

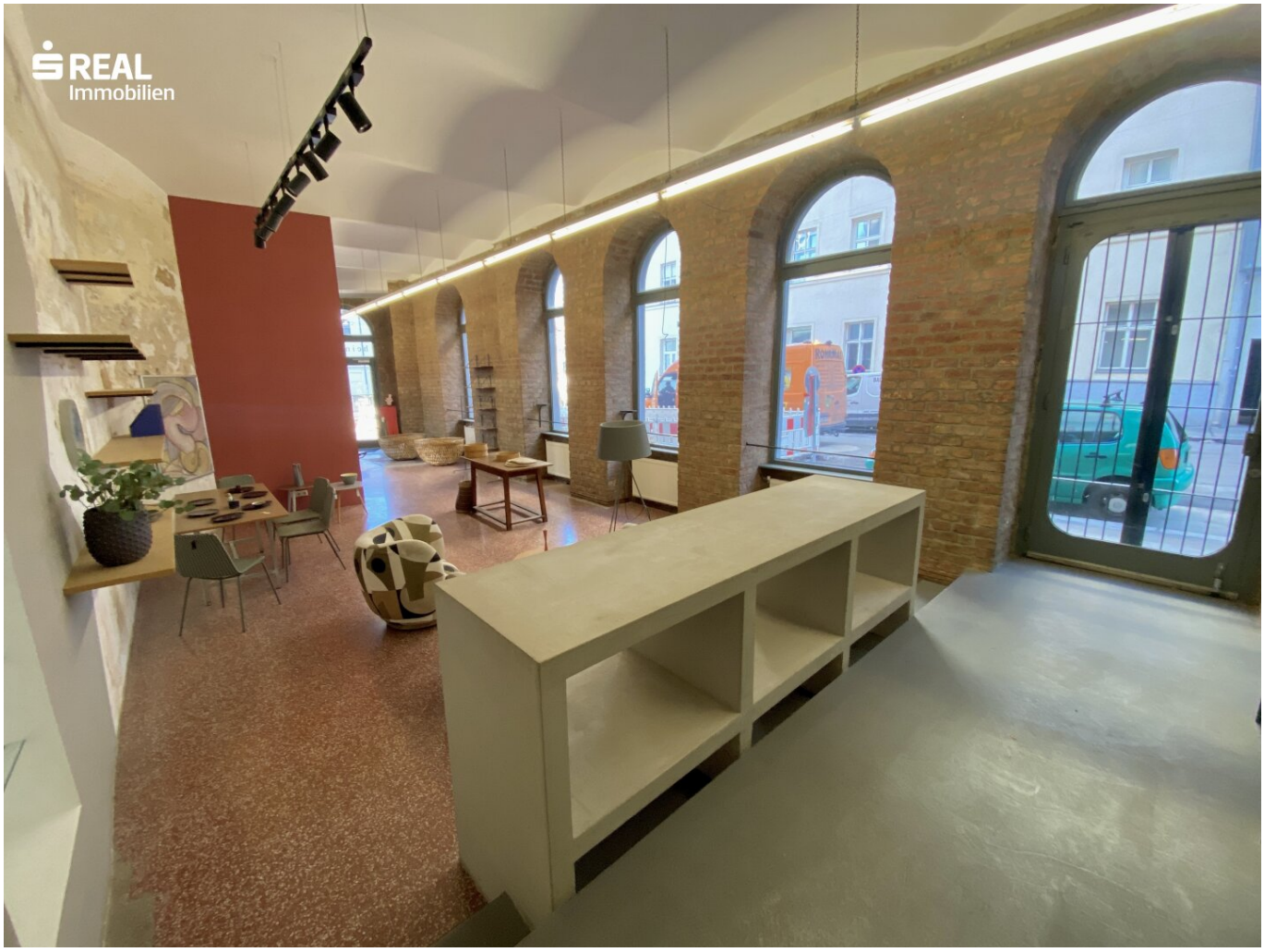

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien








REAL
Immobilien






REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
KÜCHE


REAL
Immobilien









Skizze Erdgeschoss


REAL
immobilien
MARIAHILF
Bürgerspitalgasse
Webgasse
Aegidigasse
Millergasse
Liniengasse
Gumpendorfer Straße
Mollardgasse
Pilgramgasse
Wehrgasse
Gringasse
Schönbrunner Straße
Margaretenstraße
Große Neugasse
Krongasse
Mittersteig
Blockfabrik
Ziegelofengasse
Phorusgasse
Taubstummengasse
Graf-Starhemberg-Gasse
Favoritenstraße
Plößlgasse
Schloss Belvedere
Rainergasse
Viktorgasse
Mommsengasse
Schokolade-Museum Wien
Margaretengürtel
Franziskus Spital Margareten
Wiedner Hauptstraße
NIKOLSDORF
Weyringergasse
Quartier Belvedere
REINPRECHTSDORF
HUNDSTURM
MARGARETEN
Kriehubergasse
Südtiroler Platz
HUNGELBRUNN
Wien Hauptbahnhof
Sonnwendgasse
Arndtstraße
Diehlgasse
Einsiedlergasse
Embelgasse
Kohlgasse
Fendigasse
Jahngasse
Hauslabgasse
Tichtelgasse
Steinbauergasse
Herthergasse
Johannagasse
MATZLEINSDORF
Haydnpark
Koflergasse
Flurschützstraße
Kinderambulatorium Margareten
Landgutgasse
Waldmüllerpark
Alxingergasse
Leebgasse
Keplerplatz
Matzleinsdorfer Platz
Hasengasse
Gudrunstraße
SONNWENDVIERT
FAVORITEN
Google
Map data ©2026 Google

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine großzügige Geschäftsfläche ca. 241 m² Nutzfläche, zuzüglich mit einer Garagenbox ca. 23 m².

Die reine Verkaufsfläche mit ca. 185 m² erstreckt sich als Ecklokal mit großen auslagen über Rainergasse und Wiedner-Hauptstraße.

3 zusammengelegte Lokale können auch getrennt angekauft werden.

Kaufpreis auf Anfrage: .....

Hier geht´s zum 360°
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3142444?accessKey=6942

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at

Zuletzt wurde in Auslagen, gesicherte Eingangsbereiche, Elektrik, Sanitärbereiche, Böden und Büroausstattung investiert. Um einen großzügigen Geschäftsraum zu errichten, wurden Gewölbedecken freigelegt und mehrere Wände entfernt. Das Lokal wird mit einer modernen Gasetagenheizung beheizt. Eine große Garagenbox die direkt an die Geschäftslokal angrenzende ist im Kaufpreis inkludiert. Die Garagenbox ist nicht separat zu erwerben. Die zum Innenhof der Hausanlage ausgerichteten Nebenräume, wie Küche, Lager und Ruheraum sind auch über den Hausflur begehbar.

Hinweise:

- Zum Kaufpreis werden keine 20% USt. separat ausgewiesen.

- Die Betriebskosten für Geschäftslokal und Garagenbox, sind netto angegeben und inkludieren alle Hausbetriebskosten inkl. Rücklage und einen Reparaturdarlehen.

  Die USt % zu den in diesem Angebot angegebenen (Betriebskosten netto) ist hinzuzurechnen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.