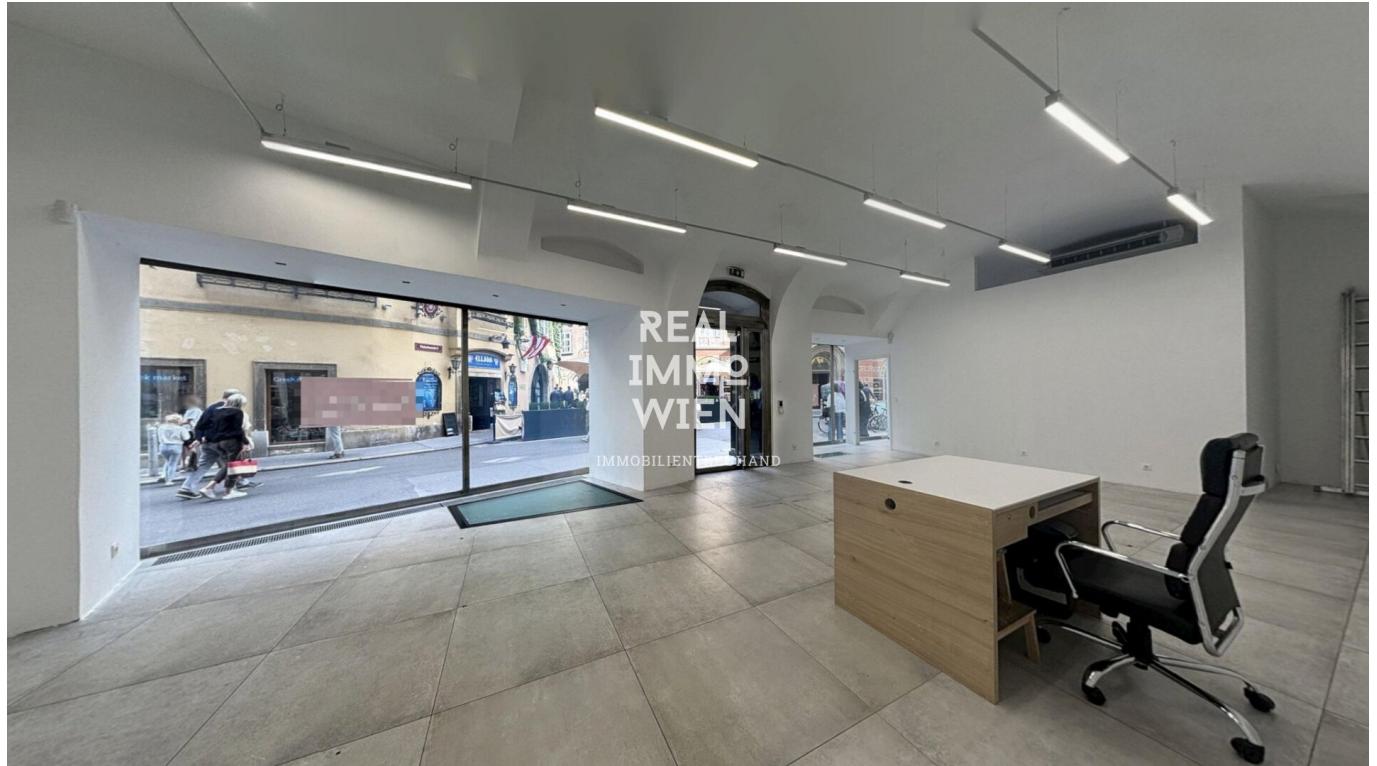


**Exklusives Geschäftslokal im Herzen Wiens – Toplage im  
1. Bezirk - Untervermietung**



**Objektnummer: 56147**

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	104,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	24,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6.250,00 €
<b>Kaltmiete</b>	6.250,00 €
<b>USt.:</b>	1.250,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttonomontsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

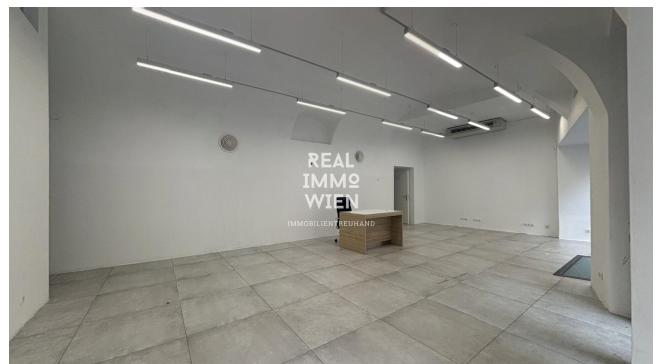
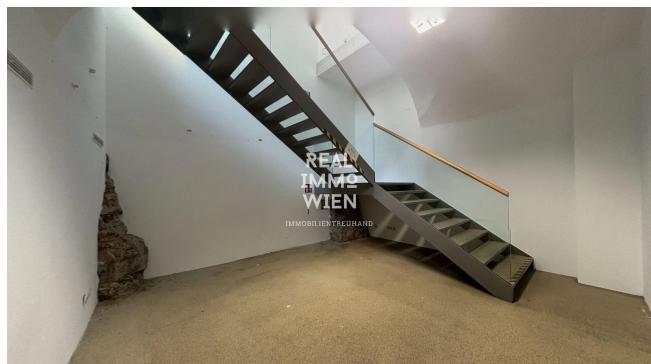
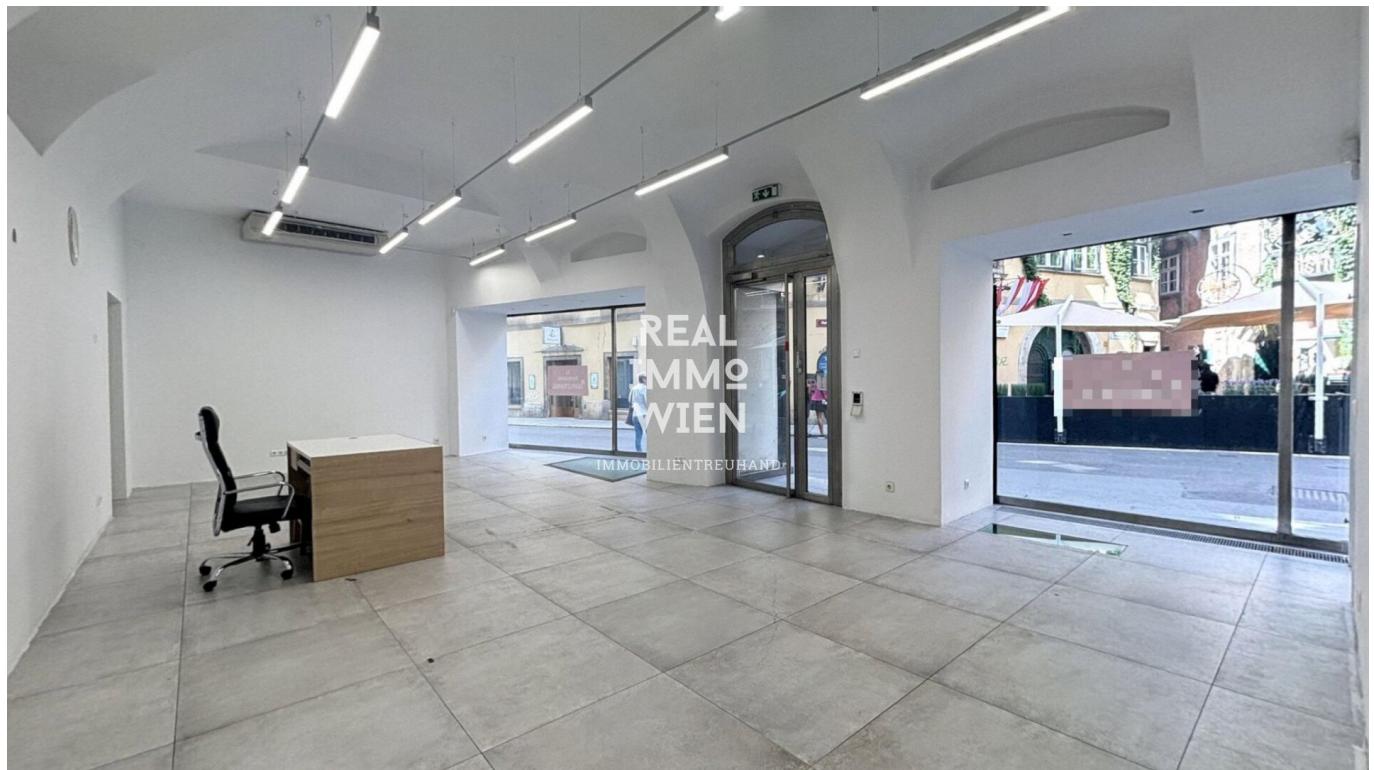


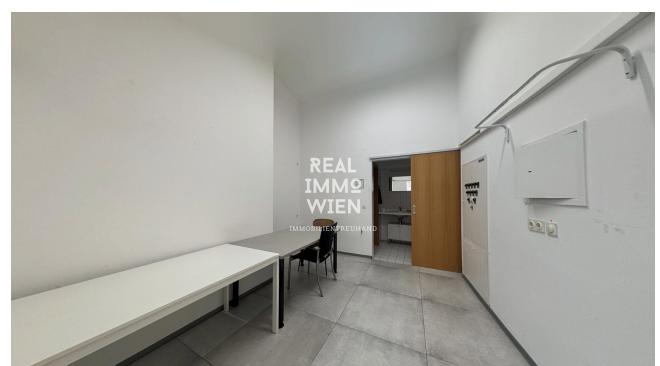
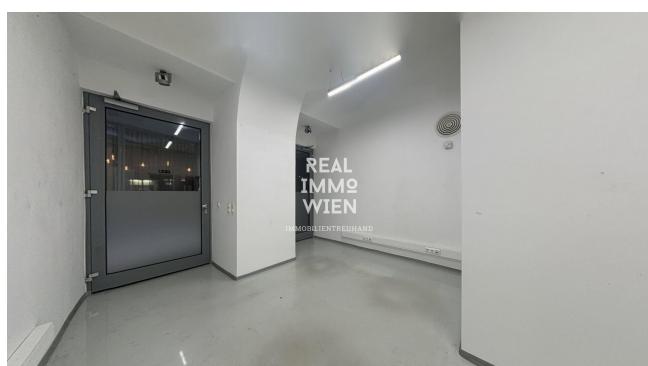
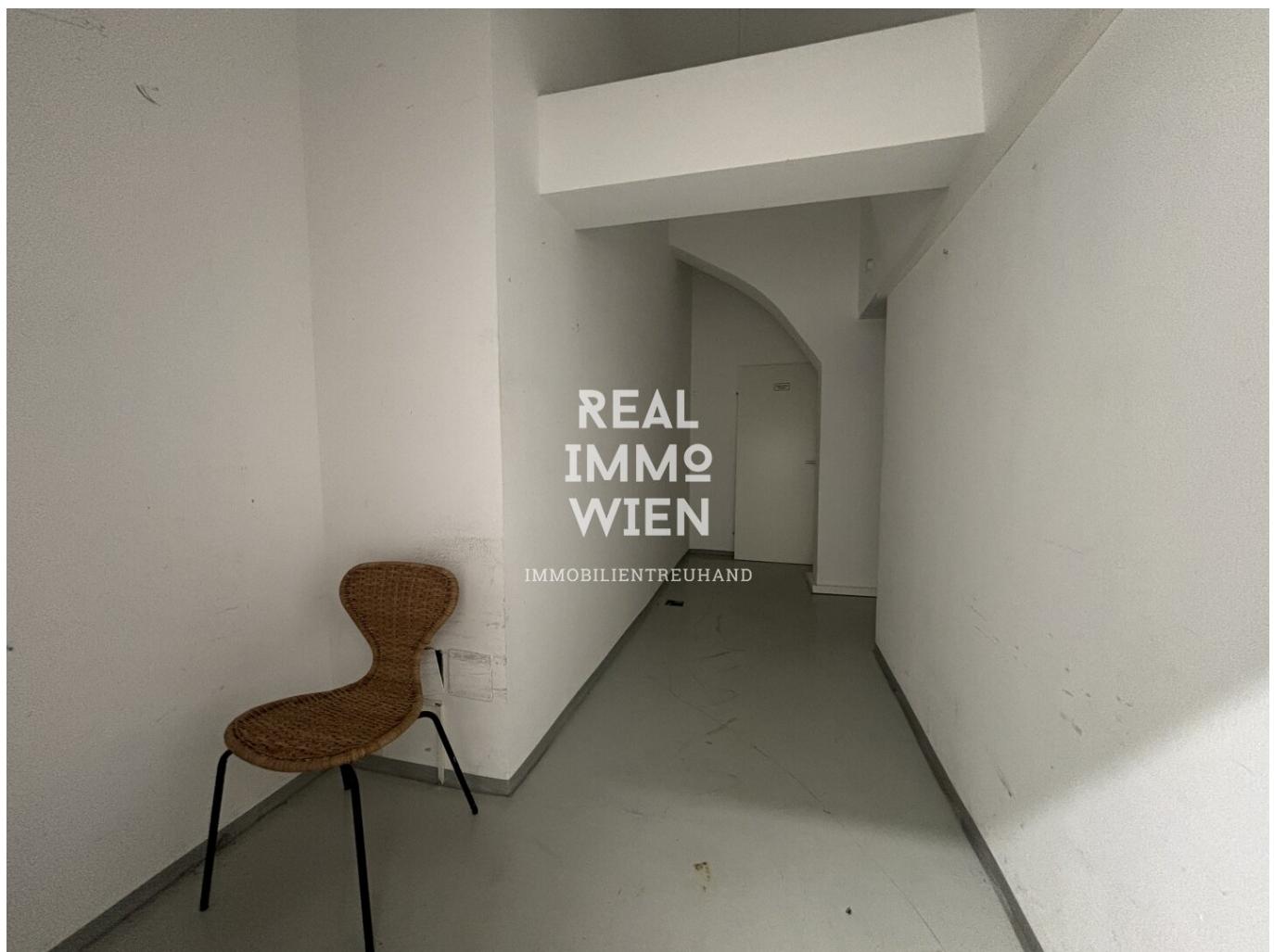
**Maruf Saltaji**

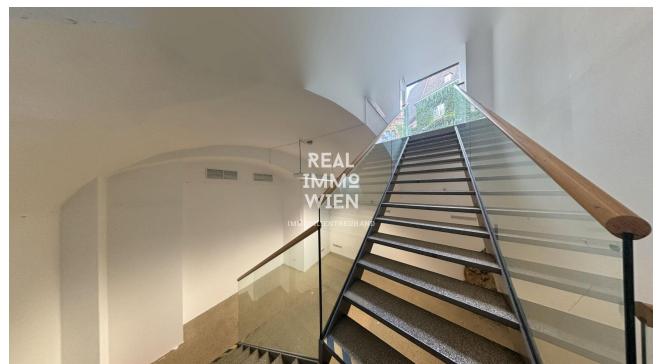
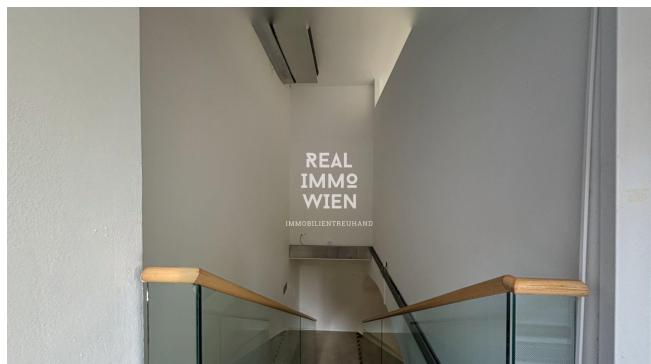
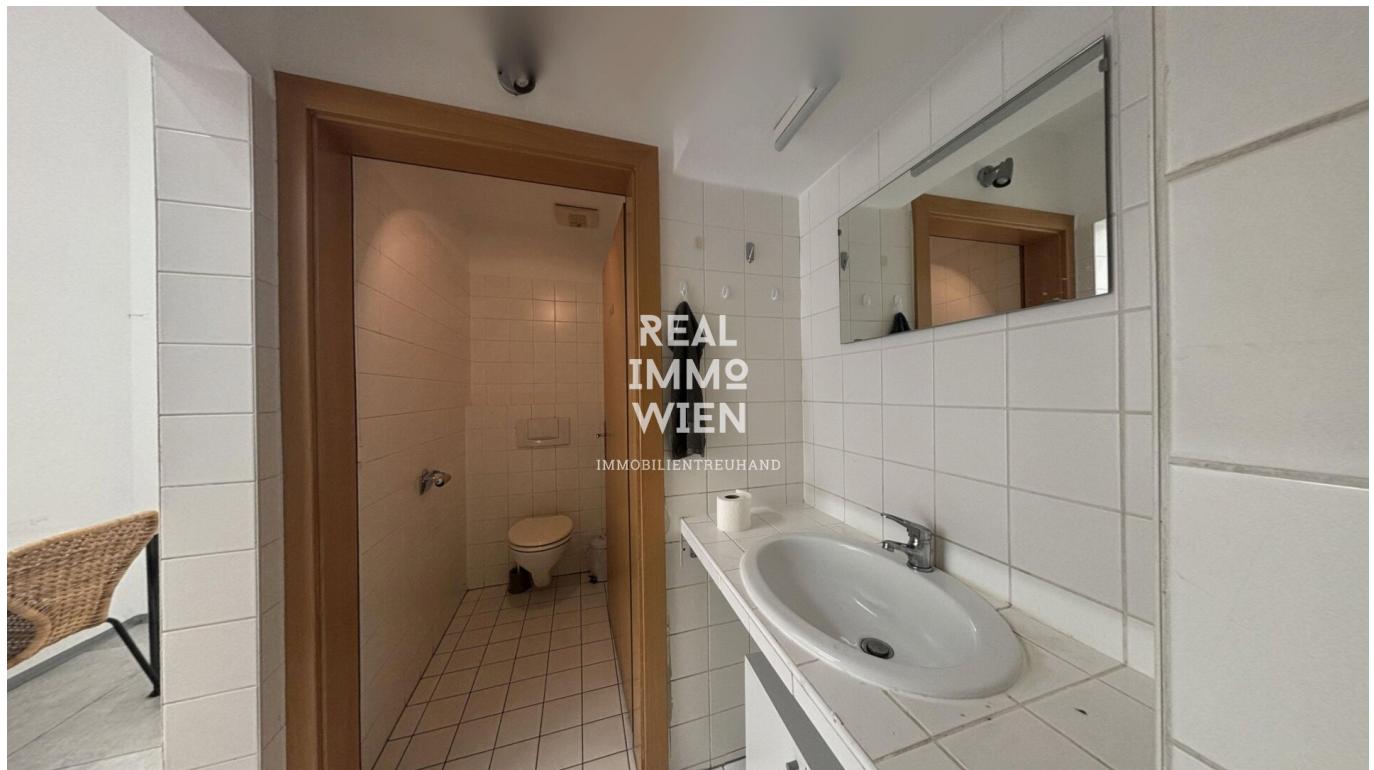
Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank  
Rabensteig 1/13  
1010 Wien

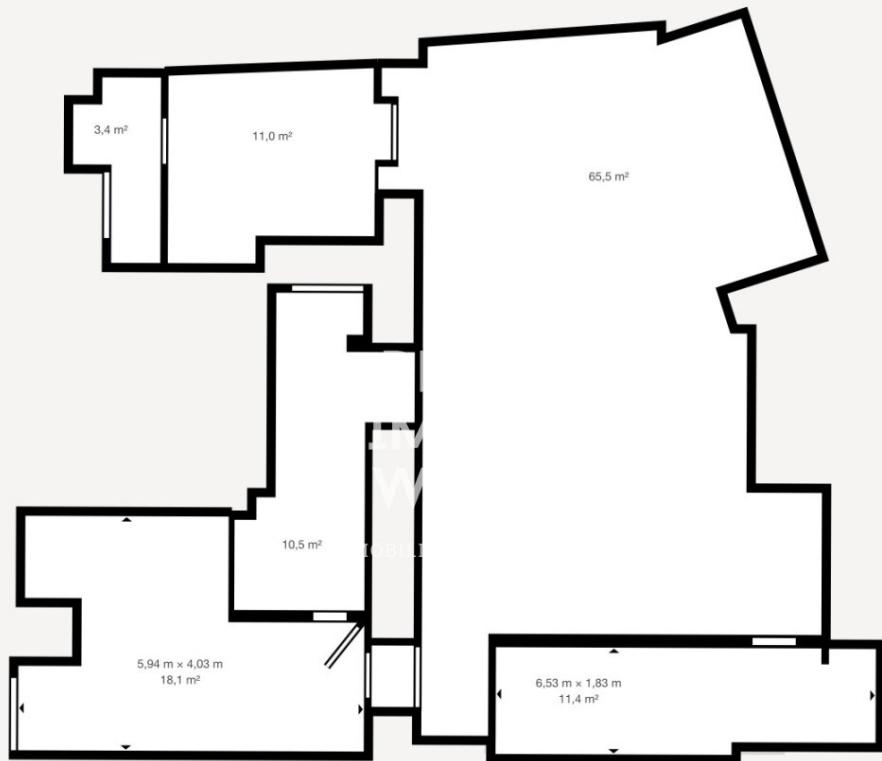
T +43 15120488  
H +43 66499524938

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









 **Matterport Property Report:**

**Gewerbeimmobilie 1010**

**Gross Floor Area - Full Property**  $166,7 \text{ m}^2$  | **Floor 2**  $139,8 \text{ m}^2$

Sizes and dimensions are approximate, actual may vary

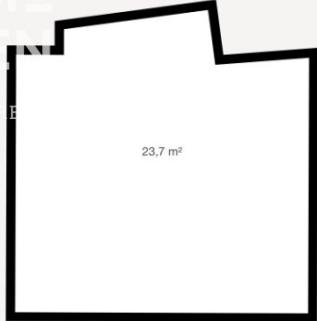
Visit 3D space on  
 **Matterport**



REAL  
IMMO  
WIEN

IMMOBILIENRE

23.7 m<sup>2</sup>



 Matterport Property Report:

**Gewerbeimmobilie 1010**

Gross Floor Area - Full Property 166,7 m<sup>2</sup> | Floor 1 26,9 m<sup>2</sup>

Sizes and dimensions are approximate, actual may vary

Visit 3D space on  
 Matterport®



## Objektbeschreibung

**Lassen Sie Sich von unserer 360°- 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.**

360°- 3D Besichtigung **Link:**

<https://my.matterport.com/show/?m=7FSYLfYsc7n>

Die Gewerbefläche umfasst insgesamt ca. 128 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in ca. 104 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss und ca. 24 m<sup>2</sup> im Kellergeschoss. Dank ihrer großzügigen Aufteilung und flexiblen Raumgestaltung eignet sich die Immobilie ideal für Unternehmen, die eine repräsentative Adresse suchen, sei es als Büro, Praxis, Showroom oder für kreative Geschäftskonzepte.

Die Ausstattung mit Fußbodenheizung und Lüftungsanlage verbindet modernen Komfort mit historischem Ambiente. Die großzügige Schaufensterfront sorgt für viel Tageslicht und eine attraktive Sichtbarkeit, die besonders für Kundenfrequenz und Repräsentation von Vorteil ist.

Diese Immobilie vereint eine prestigeträchtige Innenstadtlage mit hochwertiger Ausstattung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Dank großzügiger Schaufensterfront und direktem Zugang von der Straße ist dieses Geschäftslokal optimal für Unternehmen, die Sichtbarkeit und Kundenfrequenz suchen.

**Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift sowie Angaben zur Person Name, Telefonnummer, E Mail bearbeiten können.**

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.