

Top Geschäftslokal 64m² im 22. Bezirk



Symbolbild

Objektnummer: 7939/2300162803

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|----------------------|
| Art: | Einzelhandel |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1220 Wien |
| Nutzfläche: | 63,75 m ² |
| Keller: | 40,00 m ² |
| Kaltmiete (netto) | 750,00 € |
| Kaltmiete | 750,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gabriele Glombitza

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410769

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



Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr **Geschäftslokal/Kosmetik** im Herzen von 1220 Wien – TOP ausgestattet – eine perfekte Gelegenheit für alle, die Wert auf eine zentrale Lage und hervorragende Infrastruktur legen.

Dieses attraktive Geschäftslokal im Erdgeschoss bietet Ihnen auf großzügigen 63,75 m² vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eine ansprechende Raumaufteilung, die sich optimal an Ihre individuellen Geschäftsideen anpassen lässt.

Die hochwertige Ausstattung umfasst Fliesen- und Laminatböden, die nicht nur pflegeleicht, sondern auch optisch ansprechend sind. Für wohlige Wärme sorgt die moderne Gas-Zentralheizung, die in Kombination mit der massiven Bauweise und den energiesparenden Kunststofffenstern für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Eine komplett ausgestattete Einbauküche rundet das Angebot ab und bietet Ihnen optimale Arbeitsbedingungen direkt vor Ort.

Das Geschäftslokal besticht durch seine hervorragende Verkehrsanbindung: Bus, U-Bahn, Straßenbahn sowie ein Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe, was sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter eine bequeme Erreichbarkeit garantiert. Der Autobahnanschluss sorgt zudem für eine schnelle Verbindung in alle Richtungen, was besonders für Lieferungen und Geschäftsfahrten von Vorteil ist.

Die Lage überzeugt nicht nur durch ihre verkehrstechnischen Vorteile, sondern auch durch eine ausgezeichnete Infrastruktur. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – von Arztpraxen, Apotheken und Kliniken über Schulen und Kindergärten bis hin zu Supermärkten und Bäckereien. Diese Nachbarschaft garantiert eine hohe Frequenzierung und eine breite Zielgruppe für Ihr Geschäft.

Mit einer monatlichen Miete von nur € 750,00 € bietet Ihnen dieses Geschäftslokal eine einmalige Chance.

Ablöse € 50.000,-

Ihre Geschäftsidee in einem aufstrebenden Wiener Bezirk umzusetzen. Nutzen Sie diese attraktive Immobilie für Einzelhandel, Beratung, Dienstleistungen oder andere gewerbliche

Nutzung und profitieren Sie von der Kombination aus Lage, Ausstattung und Umfeld.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich dieses vielseitige Geschäftslokal in 1220 Wien – Ihr neuer Standort für Erfolg und Wachstum wartet auf Sie!

Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap