360° TOUR // GESCHÄFTSLOKAL nahe RINGSTRASSEN GALERIEN



Objektnummer: 18596

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	29,04 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 74,58 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	2.323,20 €
Kaltmiete	2.376,92 €
Betriebskosten:	53,72 €
USt.:	475,38 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien

T +43-1533326913
H +43-69911804004
F +43-1-533-32-69-20

Gerne stehe ich Ihnen jederzeit für einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







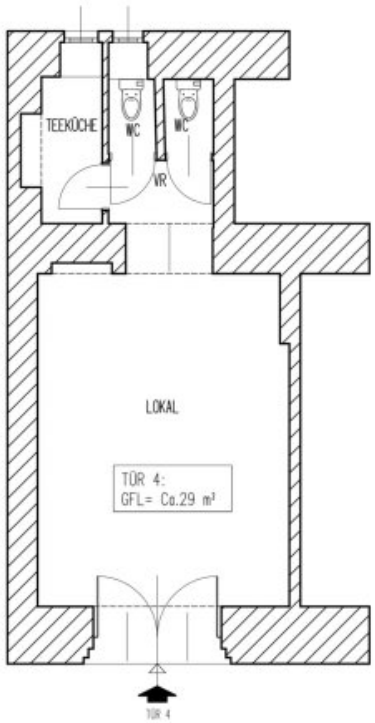







KALANDRA
Immobilien


KALANDRA



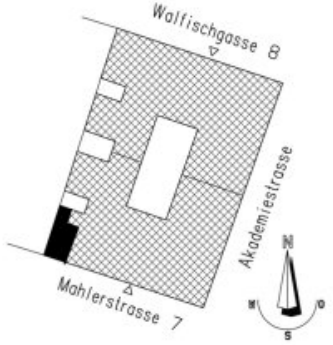
0 100 200 300 400 500 CM

1010 WIEN
MAHLERSTRASSE 7

ERDGESCHOSS

LOKAL

TOP 4
Ca.29 m²



Santner
Immobilienberatung GmbH
Technisches Büro - Ingenieurbüro

Hütteldorfer Strasse 52 1150 Wien
Tel. 01/789 01 01 Fax. 01/789 01 01/20

Plan Nr: 1-M7-EG-
Datum: 30.03.2026

KALANDRA Immobilien

Objektbeschreibung

GESCHÄFTSLOKAL nahe RINGSTRASSEN GALERIEN

Dieses im Erdgeschoß eines repräsentativen Jahrhundertwendehauses gelegenen Geschäftslokal bietet folgende

Raumaufteilung:

Erdgeschoß (ca. 29m²):

ein großer, gassenseitiger Geschäfts-/ Verkaufsraum (ca. 22m²) mit einem Schaufenstern und einem direkten Straßeneingang, 2 Wcs

Aufgrund der zentralen Lage, ist sowohl die Verkehrsanbindung als auch die Infrastruktur sehr gut.

- Straßenbahnlinie 1, 71, D: Station Schwarzenbergplatz

- Autobus Linie 3A, 4A: Station Schwarzenbergplatz

- alle Geschäfte und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung.

Für die hauszentrale Beheizung werden dzt. monatlich Euro 0,30/ m² netto zusätzlich akontiert vorgeschrieben.

Kündigungsverzicht - Mieter: 3 Jahre

Mietdauer: 10 Jahre (Verlängerungsoption)

Kautionsbetrag: 6 Bruttomonatsmieten (Bankgarantie)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

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

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

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