

**Helles, vielseitig nutzbares Geschäftslokal mit  
Straßenfront an der Neulerchenfelder Straße**



**Objektnummer: 11478**

**Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neulerchenfelder Straße
Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1956
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	84,14 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	84,14 m <sup>2</sup>
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 29,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,41
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	374,19 €
USt.:	74,84 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Martina Schütz**


Accenta Immobilien e.U.  
Georg-Sigl-Gasse 1/3  
1090 Wien

T +43 1 9971293





  
Berufsausweis für Immobilienreuhänder

  
**Martina Schütz**  
Vorname/Name

**Accenta Immobilien e.U.**  
Name des Unternehmens/Immobilienreuhänder

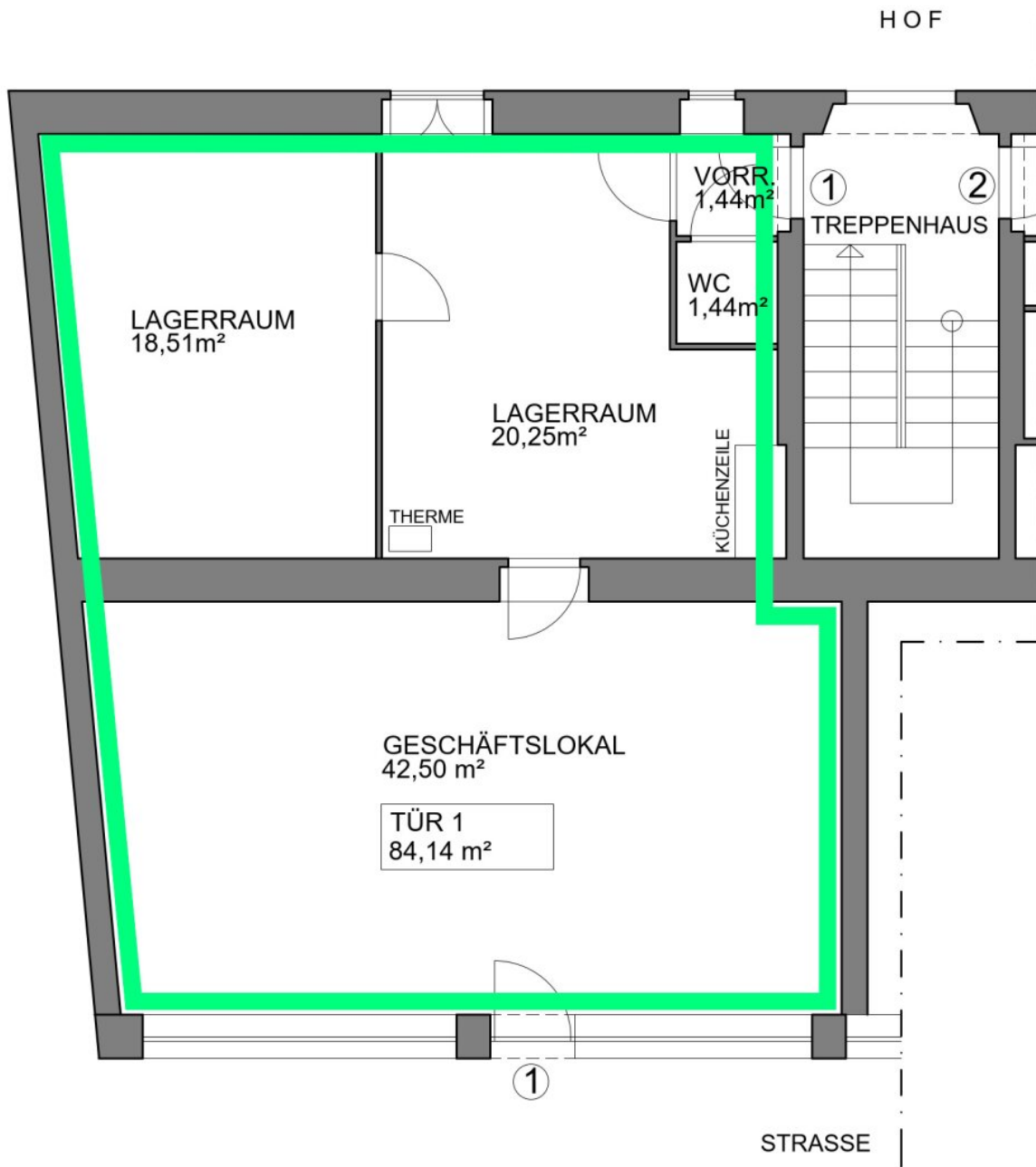
**Eigentümerin**  
Stellung im Unternehmen

**Wien**  
Standort

**AT01011043**      **379995t**  
Treuhänder-Nummer      Firmenbuchnummer

gültig bis  
**12/2027**

  
Wirtschaftskammer Österreich



## Objektbeschreibung

Das Geschäftslokal Top 1 befindet sich im Erdgeschoss und bietet einen effizienten Grundriss für diverse Nutzungsmöglichkeiten wie Studio, Praxis, Verkaufsfläche oder Büro. Hier ermöglicht die Lage im Erdgeschoß mit straßenseitiger Ausrichtung hohe Kundenfrequenz und gute Sichtbarkeit.

**Adresse:** Neulerchenfelder Straße 67, 1160 Wien

**Fläche:** ca. 84,17 m<sup>2</sup>

### Facts:

- helle Fläche mit straßenseitigem Eingang
- Tee-Küche und Aufenthaltsbereich
- Separate Lagerbereich
- Sehr gute Eignung für Dienstleister oder kreative Branchen

### Lagebeschreibung – Neulerchenfelder Straße 67

Die Liegenschaft befindet sich in zentraler Lage des 16. Bezirks, nur wenige Gehminuten vom Yppenplatz, Brunnenmarkt und der Ottakringer Straße entfernt. Hohe Fußgängerfrequenz. Die Anbindung ist ausgezeichnet: Straßenbahnlinien 2 befindet sich direkt vor dem Objekt. Linie 9 und 46 sowie die U6-Station Thaliastraße sind fußläufig erreichbar.

### Warum diese Geschäftslokale ideal sind:

- gute Lage
- Aufstrebendes Viertel mit viel Entwicklungspotenzial
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten (Handel, Dienstleistung, Atelier etc.)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Vertrauen Sie auf unsere Erfahrung – mit geprüfter Qualität und transparenter Abwicklung.

Die Immobilien Card garantiert Ihnen, dass Sie mit einem geprüften Profi für Verkauf und Vermietung sprechen.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.250m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap