

Top-Sichtbarkeit für Ihr Business: Helle Gewerbefläche in Bestlage von 1210 Wien!



Objektnummer: 1837/78

Eine Immobilie von ImmoRebellen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	34,05 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 75,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaltmiete (netto)	504,17 €
Kaltmiete	504,17 €
USt.:	100,83 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten

Ihr Ansprechpartner



Phillip Hrala

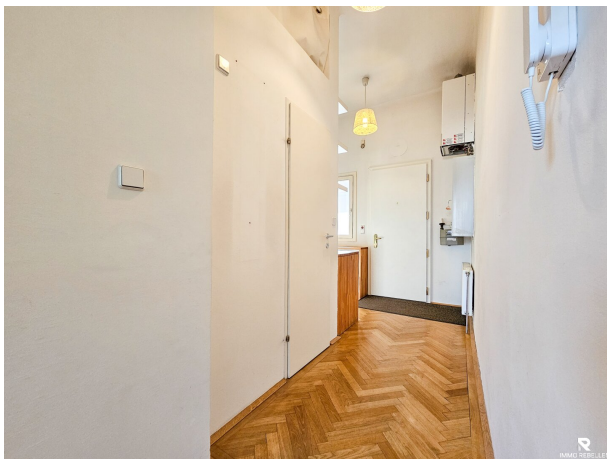
ImmoRebellen GmbH
Jägerstraße 12/19
1200 Wien

T 06609251772
H +43 660 9251772





IMMO REBELLEN



IMMO REBELLEN



IMMO REBELLEN



IMMO REBELLEN

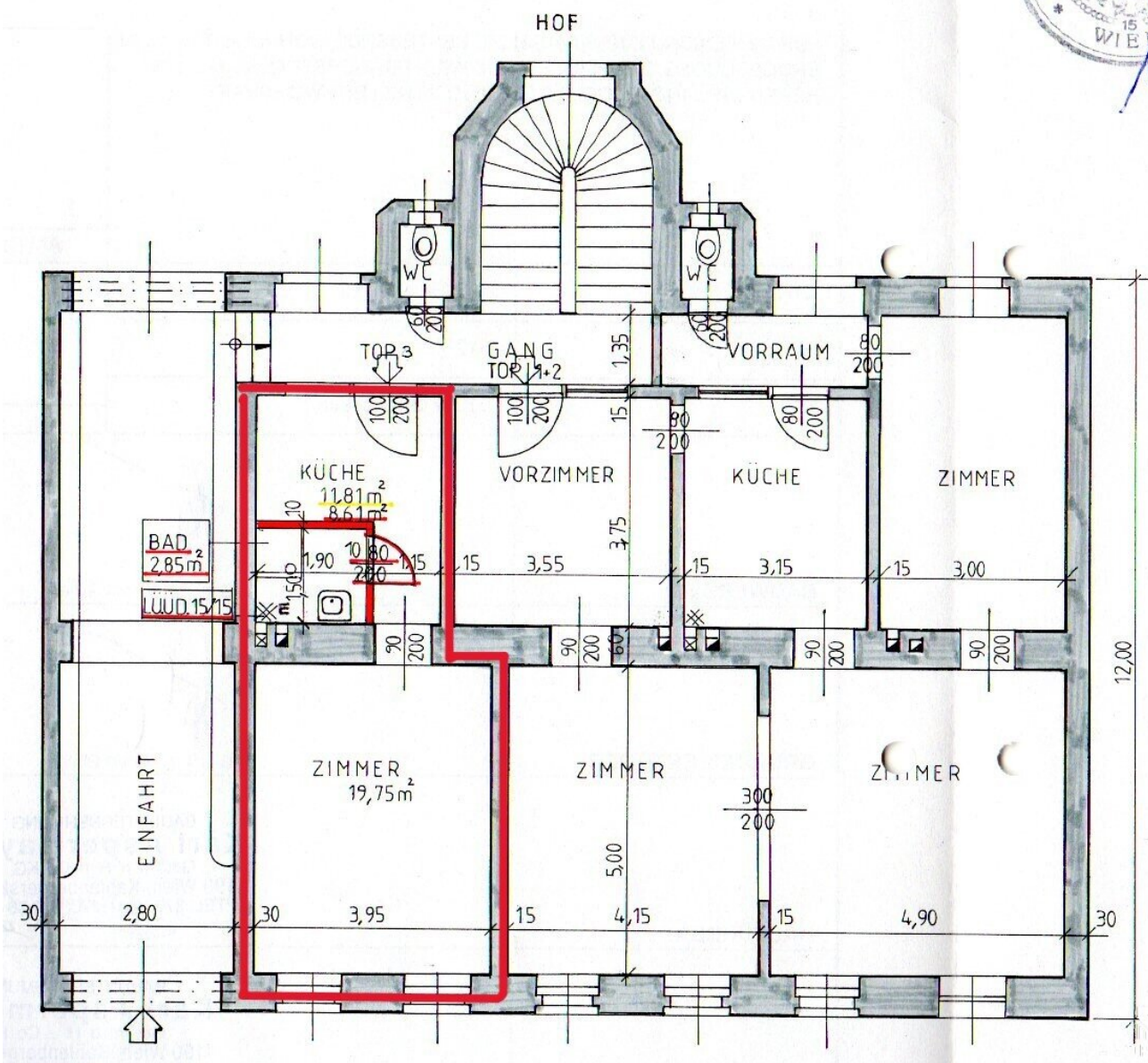




IMMO REBELLEN



15
WIE
Dipl.



Objektbeschreibung

Suchen Sie den idealen Standort für Ihr Nagelstudio, Fußpflege, Kosmetik, Massagepraxis oder einen Therapieraum? In der Prager Straße erwartet Sie diese einladende, lichtdurchflutete Immobilie, die durch ihre **optimale Sichtbarkeit** und erstklassige Lage besticht. Direkt gegenüber von Billa Plus gelegen, profitieren Sie hier von einer hohen Kundenfrequenz und maximaler Aufmerksamkeit für Ihr Unternehmen.

Die Highlights auf einen Blick:

- **Raum für Ideen:** Ein ca. 35 m² großer, frisch gestrichener Hauptraum bietet die perfekte Basis für Ihre individuelle Gestaltung.
- **Optimale Ausstattung:** Das Objekt verfügt über eine integrierte Einbauküche sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC.
- **Lagerkapazität:** Ein mittelgroßer Abstellraum bietet praktischen Platz für Ihr Inventar oder Arbeitsmaterialien.
- **Wohlfühl-Ambiente:** Der hochwertige Parkettboden sorgt für eine warme Atmosphäre.
- **Sicherheit & Technik:** Ein neuer E-Befund ist vorhanden, damit Sie sofort und sicher in Ihren Geschäftsalltag starten können.

Lage & Umgebung: Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven Frequenzlage im 21. Bezirk. Durch die straßenseitige Ausrichtung ist Ihr Business für Passanten und Autofahrer nicht zu übersehen. Die hervorragende Infrastruktur und die Nähe zu Nahversorgern machen diesen Standort sowohl für Sie als auch für Ihre Kunden äußerst attraktiv.

Hard Facts:

- **Nutzfläche:** ca. 35 m²
- **Mietdauer:** Befristet auf 5 Jahre (erstmalige Vermietung)

- **Kaution:** 5 Bruttomonatsmieten

- **Besonderheit:** Großer Gemeinschaftsgarten inklusive

Nutzen Sie diese Chance, Ihr Unternehmen an einem Standort mit erstklassiger Sichtbarkeit zu etablieren!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

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://immorebellen.service.immo/registrieren/de) - <https://immorebellen.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m

Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap