

## **Großzügiges Geschäftslokal direkt am Wallensteinplatz**



**Objektnummer: 8128/159**

**Eine Immobilie von "Dissen" Bau Projekt Gesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wallensteinplatz
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Nutzfläche:	218,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete (netto)	3.100,00 €
Kaltmiete	3.100,00 €
Provisionsangabe:	

11.160,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Philipp Vest-Rusan

"Dissen" Bau Projekt Gesellschaft m.b.H.  
Bösendorferstraße  
1010 Wien

T +43 1505 1981  
F +43 1505 1981-21

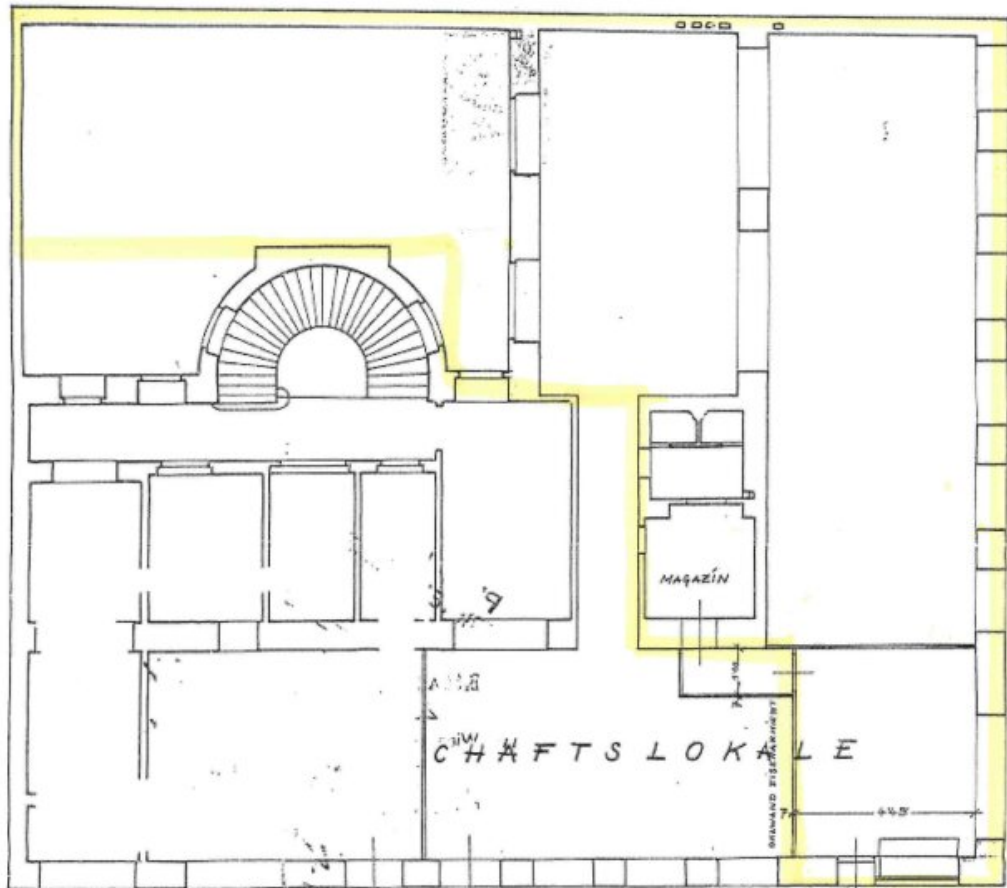
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





W3-4

PARTERRE



LOK. ↑

## Objektbeschreibung

Dieses großzügige Immobilie im Erdgeschoss bietet Ihnen auf beeindruckenden 218 m<sup>2</sup> viel Raum für Ihre Geschäftsideen. Die offene Raumgestaltung schafft ideale Voraussetzungen für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es ein Fachgeschäft, ein gemütliches Café, ein innovatives Start-up oder ein professionelles Dienstleistungsunternehmen.

Die Lage überzeugt mit einer exzellenten Verkehrsanbindung: In unmittelbarer Nähe befinden sich Bus-, U-Bahn- und Straßenbahnstationen sowie ein Bahnhof, die Ihren Kunden und Mitarbeitern eine stressfreie und bequeme Anreise garantieren. So erreichen Sie eine breite Zielgruppe aus dem gesamten Wiener Umfeld.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.250m

#### Kinder & Schulen

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <750m

#### Nahversorgung

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.250m

#### Sonstige

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <250m  
Polizei <500m

#### Verkehr

Bus <250m  
U-Bahn <750m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <750m  
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap