branchenfreies Geschäftslokal am Wiener Stadtrand – perfekt für Ihre Ideen! | ZELLMANN IMMOBILIEN



Objektnummer: 25870

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kaltenleutgebner Straße 24
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	207,00 m²
Gesamtfläche:	207,00 m²
WC:	7
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaltmiete (netto)	1.990,00 €
Kaltmiete	1.990,00 €
Miete / m²	9,61 €
USt.:	398,00 €

Ihr Ansprechpartner



Christian Zellmann

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.
Stuhlhofergasse 8
1230 Wien

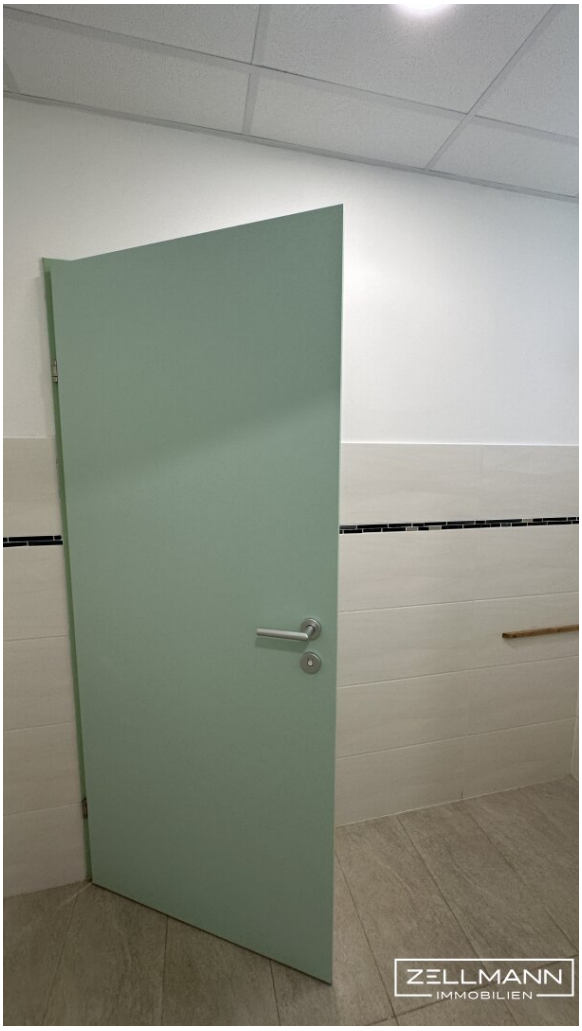
T +43 699 15 15 22 00
H +43 699 15 15 22 00

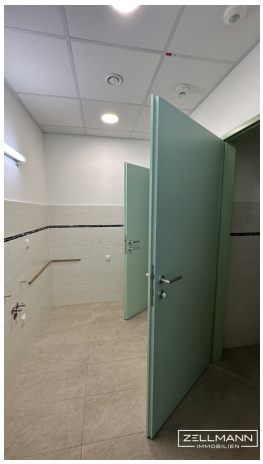
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







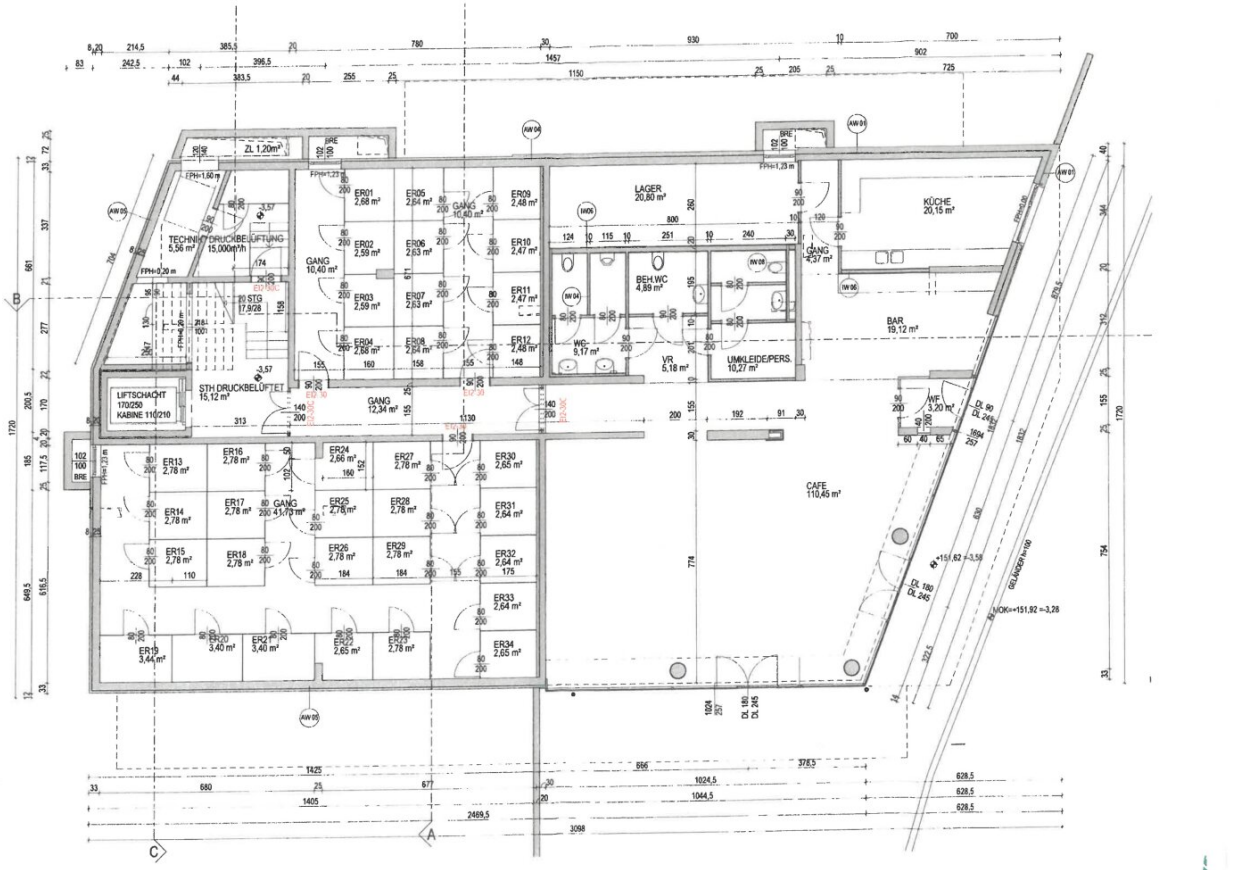











ZL 1,20m²
TECHNIK/ DRUCKBELÜFTUNG
5,56 m²
15.000m³/h
GANG
10,40 m²
STG
17,9/28
STH DRUCKBELÜFTET
15,12 m²
LIFTSCHACHT
170/250
KABINE 110/210
GANG
12,34 m²
GANG
43,73 m²
ER01 2,68 m²
ER02 2,59 m²
ER03 2,59 m²
ER04 2,68 m²
ER05 2,64 m²
ER06 2,63 m²
ER07 2,63 m²
ER08 2,64 m²
GANG
10,40 m²
ER09 2,48 m²
ER10 2,47 m²
ER11 2,47 m²
ER12 2,48 m²
LAGER
20,80 m²
BEH.WC
4,89 m²
WC
5,17 m²
VR
5,18 m²
UMKLEIDE/PERS.
10,27 m²
GANG
2,37 m²
KÜCHE
20,15 m²
BAR
19,12 m²
WC
3,20 m²
CAFE
110,45 m²
ER13 2,78 m²
ER14 2,78 m²
ER15 2,78 m²
ER16 2,78 m²
ER17 2,78 m²
ER18 2,78 m²
ER19 3,44 m²
ER20 3,40 m²
ER21 3,40 m²
ER22 2,65 m²
ER23 2,78 m²
ER24 2,66 m²
ER25 2,78 m²
ER26 2,78 m²
ER27 2,78 m²
ER28 2,78 m²
ER29 2,78 m²
ER30 2,65 m²
ER31 2,64 m²
ER32 2,64 m²
ER33 2,64 m²
ER34 2,65 m²
FPH=1,80 m
FPH=1,25 m
FPH=0,20 m
FPH=1,23 m
FPH=1,15 m
FPH=1,28 m
FPH=151,62 =3,58
FPH=OKI=151,92 =3,28
GEL.ANSCHN.=100
DL 180
DL 245
DL 180
DL 245
AW 01
AW 02
AW 03
AW 04
AW 05
AW 06
AW 07
AW 08
IW 05
IW 06
A
C

Objektbeschreibung

Attraktives Geschäftslokal am Wiener Stadtrand – branchenfrei & unbefristet zu vermieten

Zur Vermietung gelangt ein wunderschön gelegenes Geschäftslokal am Wiener Stadtrand, das nicht nur als Gastronomiebetrieb genutzt werden kann, sondern **branchenfrei** verfügbar ist.

Profitieren Sie von einer hervorragenden Lage inmitten einer Wohnanlage mit rund 450 Wohnungen sowie der Nähe zu beliebten Freizeitangeboten: Wandern, Biken, Joggen, Klettern oder Schilanglaufen – die Möglichkeiten für Ihre Kunden sind nahezu unbegrenzt! Das Lokal überzeugt durch seine Großzügigkeit, den traumhaften Grünblick sowie eine ca. 170 m² große sonnige Südterrasse, die zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Besonders hervorzuheben:

- In der angegebenen Miete versteht sich als Pauschalmiete.
- Tiefgarage: ca. EUR 108,–/Monat pro Stellplatz (optional)
- Besucherparkplatz (2 Stunden kostenlos)

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage über dieses Webportal! Sie erhalten im Anschluss zeitnah alle relevanten Unterlagen, wie Grundbuchauszug, Pläne und Fotos.

WICHTIGER HINWEIS:

Bitte kontrollieren Sie auch Ihren SPAM- bzw. WERBE-Ordner, da E-Mails manchmal dort landen. Wir bemühen uns, Ihnen innerhalb weniger Stunden – auch am Wochenende – zu antworten. Teilen Sie uns gerne auch Ihre Telefonnummer mit, damit wir Sie per SMS über den Versand des Exposés informieren können!

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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Unser Service – Vertrauen. Service. Qualität.

Gerne stellen wir Ihnen weiterführende Unterlagen zur Liegenschaft zur Verfügung und informieren Sie persönlich über alle Objektdetails. Für Rückfragen und Terminvereinbarungen erreichen Sie uns telefonisch oder per E-Mail unter den angeführten Kontaktdaten. Bei ZELLMANN IMMOBILIEN stehen persönliche Beratung, Transparenz und Service im Mittelpunkt. Besichtigungen sind unverbindlich und finden in entspannter Atmosphäre statt. Auch nach Vertragsabschluss begleiten wir Sie bei den erforderlichen Formalitäten – von der Übergabedokumentation bis zur Abstimmung mit Hausverwaltung und Energieversorgern.

Rechtliche Hinweise

Bitte prüfen Sie nach Ihrer Anfrage auch Ihren SPAM-/WERBE-Ordner; Anfragen werden üblicherweise innerhalb weniger Stunden, auch an Wochenenden, bearbeitet. Die freiwillig bekannt gegebene Telefonnummer kann ausschließlich zur ergänzenden Verständigung (z. B. SMS-Hinweis zur Exposé-Übermittlung) verwendet werden. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und den vorliegenden Unterlagen; für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird keine Haftung übernommen. Änderungen, Irrtümer, Zwischenverkauf und Abweichungen bleiben vorbehalten; Flächenangaben sind ca.-Werte. Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Im Erfolgsfall beträgt die Käuferprovision 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt gemäß §§ 6 ff MaklerG und Immobilienmaklerverordnung, BGBl. 262/1996 idgF. Bei Mietobjekten gilt das gesetzliche Bestellerprinzip (§ 17a MaklerG): Die Provision trägt jene Partei, die den Makler zuerst beauftragt hat; für Wohnungssuchende fällt grundsätzlich keine Provision an.

Transparenzhinweis – KI-gestützte Inhalte

Texte und Bildmaterialien können unter Einsatz KI-gestützter Technologien erstellt, bearbeitet oder optimiert worden sein. Sämtliche Inhalte werden von ZELLMANN IMMOBILIEN redaktionell geprüft und verantwortet. Visualisierungen und virtuelle Möblierungen dienen ausschließlich der Veranschaulichung und können vom tatsächlichen Bestand abweichen.

Maßgeblich sind der tatsächliche Zustand sowie die jeweiligen Vertrags- und Objektunterlagen.

Hinweis zum Energieausweis gemäß EAVG 2012

Die Angaben zum Energieausweis erfolgen auf Grundlage des jeweils vorliegenden Energieausweises. Die gesetzlich erforderlichen Energiekennzahlen werden – soweit anwendbar – im Inserat bzw. Exposé ausgewiesen. Der Energieausweis wird Interessenten entsprechend den gesetzlichen Vorgaben rechtzeitig vor Abgabe einer Vertragserklärung zur Verfügung gestellt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.200m
Apotheke <1.800m
Klinik <1.950m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.800m
Kindergarten <25m
Höhere Schule <7.575m
Universität <7.150m

Nahversorgung
Supermarkt <100m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.150m

Sonstige
Bank <1.575m
Geldautomat <2.000m
Post <1.575m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <150m
U-Bahn <6.325m
Straßenbahn <2.900m
Bahnhof <3.475m
Autobahnanschluss <3.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap