

Neues Geschäftslokal beim Baumgartner-Casino Park



Objektnummer: 4060

**Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic
Radisa (Inh. & GF)**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------|-----------------------|
| Adresse | Linzer Straße 306 |
| Art: | Einzelhandel |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1140 Wien |
| Baujahr: | 2026 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Nutzfläche: | 156,00 m ² |
| Kaltmiete (netto) | 1.926,12 € |
| Kaltmiete | 2.238,84 € |
| Betriebskosten: | 312,72 € |
| USt.: | 447,76 € |
| Provisionsangabe: | |

8.059,82 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



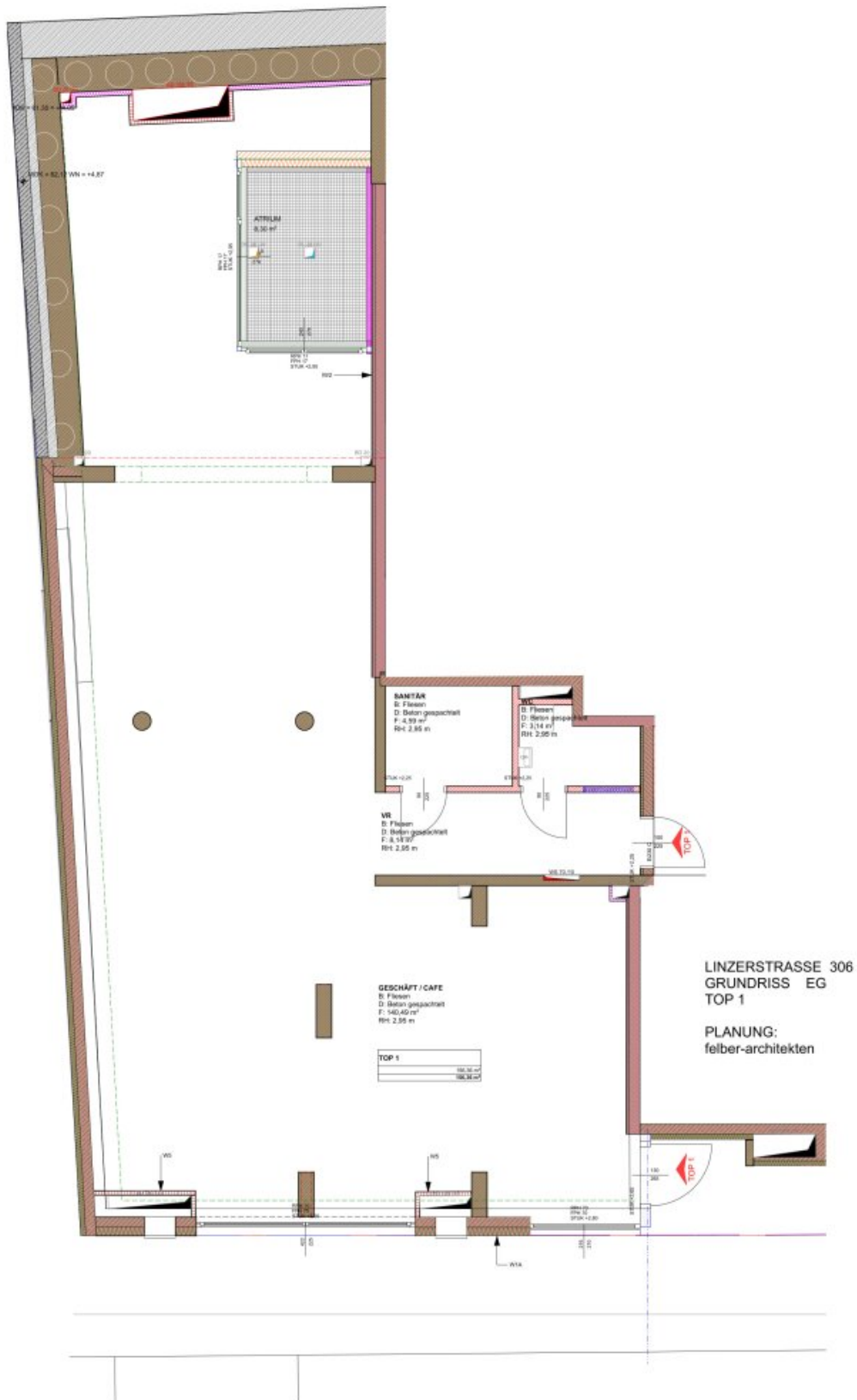
Mag. Svetlana Papadopoulos Piskorová

PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE
Rudolf-Zeller-Gasse 50-52 // 8 / 8
1230 Wien

T +436509243069
H 06509243069







Objektbeschreibung

Dieses Geschäftslokal befindet sich in einem neu errichteten Haus direkt gegenüber dem Baumgartner-Casino Park. Gute Frequenzlage dank zahlreichen Wohnhäusern, unter anderem auch Neubauten im hochpreisigen Segment und direkter Parknähe.

Geeignet für Bäckereien, Kaffeehäuser, Bio-Läden, Blumengeschäfte und andere Verkaufsläden.

Große Schaufenster, heller Raum, der in 2 geteilt werden kann, verglastes Atrium Richtung Innenhof (macht dieses Objekt einzigartig).

Die Ausstattung erfolgt nach der Rücksprache mit dem Eigentümer und den Bedürfnissen des Mieters.

Mietdauer: nach Vereinbarung (mind. 5 Jahre)

Miete-netto: € 1.926,12

BK-netto: € 312,72

USt: € 447,77

Gesamtmiete-Brutto: € 2.686,61

Kaution: € 8.060,00

Vertragsvergebührung: 1% der Miete gerechnet auf die Mietdauer

Provision: 3 Brutto-monatsmieten + 20% USt

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://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <100m

Apotheke <125m

Klinik <1.675m

Krankenhaus <975m

Kinder & Schulen

Schule <300m

Kindergarten <425m

Universität <1.650m

Höhere Schule <3.450m

Nahversorgung

Supermarkt <450m

Bäckerei <575m

Einkaufszentrum <3.400m

Sonstige

Geldautomat <150m

Bank <150m

Post <475m

Polizei <975m

Verkehr

Bus <175m

U-Bahn <650m

Straßenbahn <200m

Bahnhof <650m

Autobahnanschluss <4.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap