

**Top Einzelhandel in 1210 Wien – gepflegt und günstig zu mieten !**



**Objektnummer: 3479/2524**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Kaltmiete (netto)</b>	404,10 €
<b>Kaltmiete</b>	404,10 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

1.440,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Otmar Kases

REMAX Trend  
Landstraße Hauptstraße 107  
1030 Wien

T +43 664 352 09 72  
H +43 664 352 09 72

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







## Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese attraktive Einzelhandelsfläche im begehrten 21. Bezirk Wiens, die Ihnen zahlreiche Möglichkeiten für Ihr Geschäft bietet. Mit einer monatlichen Miete von nur **404,10 € unbefristeter** Mietvertrag, präsentiert sich diese Immobilie als perfekter Standort für Einzelhändler, die Wert auf eine gepflegte und einladende Umgebung legen. Für die komplette Ausstattung und Investitionen wird eine Ablöse verlangt.

Die Handelsfläche besticht durch ihren hervorragenden Zustand und die gepflegte Ausstattung, die Ihnen einen sofortigen und reibungslosen Start ermöglicht. Egal ob Sie ein Geschäft für den täglichen Bedarf, ein spezialisiertes Fachgeschäft planen – hier finden Sie den idealen Rahmen, um Ihre Geschäftsidee erfolgreich umzusetzen.

Die Lage überzeugt durch eine optimale Verkehrsanbindung: In unmittelbarer Nähe befinden sich Bus- und Straßenbahnlinien sowie ein Bahnhof, die eine bequeme Anbindung für Kunden und Mitarbeiter gewährleisten. So ist Ihr Geschäft für alle leicht erreichbar und profitiert von einer hohen Kundenfrequenz.

Darüber hinaus punktet die Umgebung mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine lebendige Nachbarschaft mit hoher Aufenthaltsqualität. Diese Vielfalt garantiert Ihnen eine breite Zielgruppe und zahlreiche potenzielle Kunden aus dem täglichen Umfeld.

Die Angaben zu dieser Immobilie wurden uns vom dzt. Hauptmieter zur Verfügung gestellt und sind ohne Gewähr.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG ) hin.

Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email)

beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns

ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern. Wenn der Kauf-/Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG)

Der Honoraranspruch entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts

(Unterschrift Kauf/Mietanbot)

Es besteht kein Anspruch auf einen Vorschuss § 7(1). Der Honoraranspruch und der Anspruch auf den Ersatz zusätzlicher Aufwendungen werden mit Ihrer Entstehung fällig (§ 10) AUF GRUND DER NEUEN DATENSCHUTZGRUNDVERORDNUNG KÖNNEN WIR NUR MEHR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN BEARBEITEN!!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap