

Exklusives Geschäftslokal in Bestlage von Hietzing – Moderner Friseursalon mit vielseitigem Potenzial



Objektnummer: 4356/559

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	96,00 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Keller:	30,00 m²
Kaufpreis:	435.000,00 €
Betriebskosten:	477,00 €
Provisionsangabe:	

15.660,00 € inkl. 20% USt.

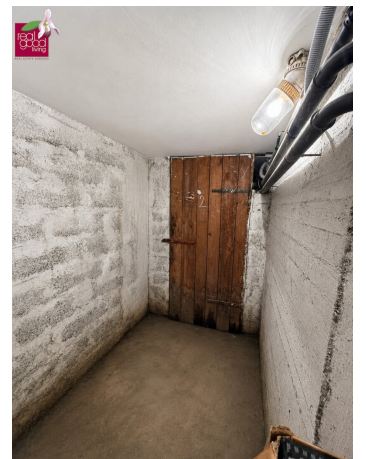
Ihr Ansprechpartner



Mag. Iman Fahmy Ali

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7 / 5
1010 Wien

T +43 1 890 01 52
H +43 660 997 18 99





Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein außergewöhnliches Geschäftslokal mit modernem Design und repräsentativem Erscheinungsbild in attraktiver Lage des 13. Wiener Gemeindebezirks.

Die großzügige Geschäftsfläche beeindruckt durch ihre elegante Innenarchitektur mit hochwertiger LED-Designerbeleuchtung, mehreren professionellen Bedienplätzen, großzügigem Empfangsbereich sowie einem stilvollen Wartebereich.

Zusätzlich verfügt das Objekt über einen Haarwaschbereich, WC, Lagerflächen, Keller sowie Technikräume und bietet somit optimale Voraussetzungen für einen professionellen Geschäftsbetrieb.

Das Lokal wird derzeit als Friseursalon bzw. Barbershop betrieben und eignet sich hervorragend zur sofortigen Weiterführung des bestehenden Konzepts.

Ebenso bietet die Immobilie – vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen – vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als:

- Beautystudio
- Kosmetikstudio
- Nagelstudio
- Tattoo Studio
- Praxis
- Büro
- Showroom
- Dienstleistungsbetrieb

Das Geschäftslokal ist ab Ende Oktober 2026 verfügbar.

Ausstattung

? Großzügige Verkaufsfläche Ca 96 m2

? Moderne und repräsentative Innenausstattung

- ? Exklusive LED-Designerbeleuchtung
- ? Großzügige Schaufensterfront
- ? Offener und heller Kundenbereich
- ? Mehrere Arbeitsplätze
- ? Empfangs- und Wartebereich
- ? Haarwaschbereich
- ? Separates Büro bzw. Personalraum
- ? WC
- ? Großzügige Kellerfläche Ca 30 m2
- ? Pflegeleichter Fliesenboden
- ? Vielseitig nutzbare Gewerbefläche
- ? Ideal für Friseur, Beauty, Kosmetik, Praxis oder Büro

Kaufpreis

€ 435.000

Käuferprovision

3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Kontakt für Besichtigungen

Mag. Iman Ali

RealGoodLiving GmbH

? [+43 660 997 18 99](tel:+436609971899)

Besichtigungen nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap