

**Top Geschäftslokal im EG in 1200 Wien – attraktive Miete,
sofort verfügbar!**



Objektnummer: 6106/339

Eine Immobilie von ViaLibre Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1870
Zustand:	Nach_vereinbarung
Alter:	Altbau
Verkaufsfläche:	193,30 m²
Heizwärmebedarf:	F 225,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,34
Kaltmiete (netto)	2.000,00 €
Kaltmiete	2.491,86 €
Betriebskosten:	491,86 €
USt.:	498,37 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

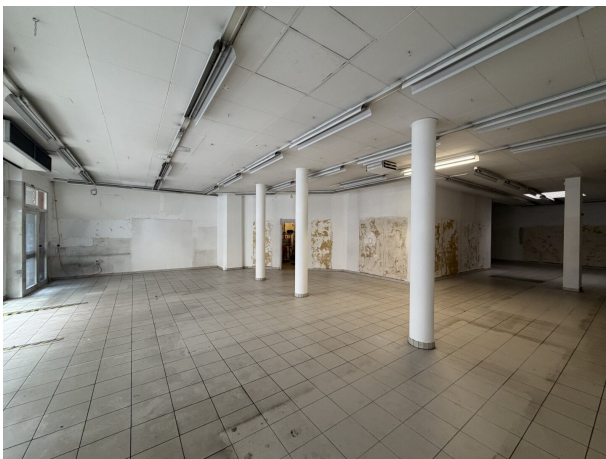
Ihr Ansprechpartner



Xaver Freigassner

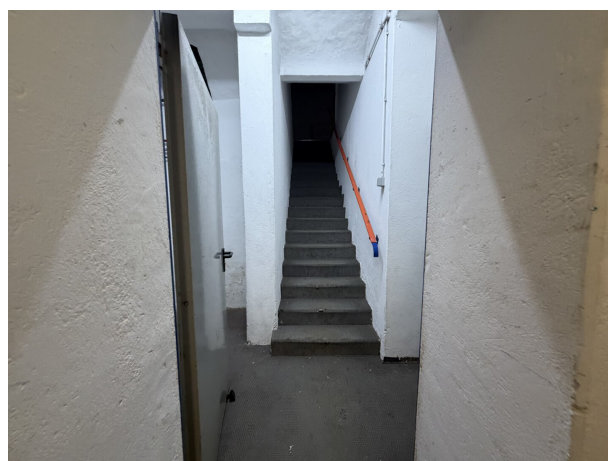
ViaLibre Immobilien GmbH
Zieglergasse 53/1/1
1070 Wien

T +43 680 160 05 07

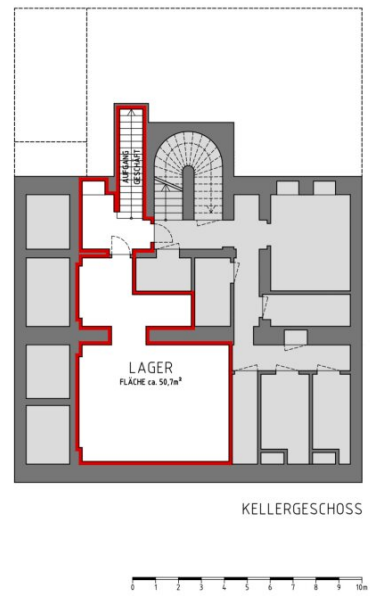
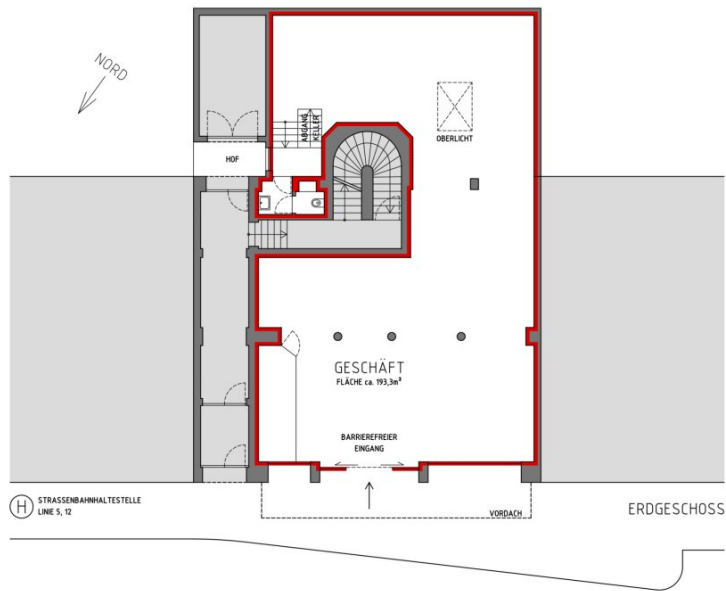












Objektbeschreibung

Attraktive Geschäftslokal in 1200 Wien – Ihre Chance im Herzen der Donaustadt

Sie suchen nach einer erstklassigen, großräumigen Einzelhandelsfläche in einem lebendigen und bestens angebundenen Stadtteil Wiens? Dann ist dieses Geschäftslokal im Erdgeschoss in 1200 Wien genau das Richtige für Sie. Mit einer monatlichen Miete von 2.891,86 € bietet Ihnen diese Immobilie eine hervorragende Basis für Ihr erfolgreiches Business.

Die Lage ist unschlagbar: Direkt vor der Tür finden Sie zahlreiche Verkehrsanbindungen, darunter Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof. So sind Sie und Ihre Kunden jederzeit bestens vernetzt und erreichen das Geschäftslokal bequem und schnell aus allen Richtungen.

Das Umfeld überzeugt durch eine Vielzahl an wichtigen Einrichtungen und Dienstleistungen, die zusätzlich für eine hohe Kundenfrequenz sorgen. Arztpraxen, Apotheken und eine Klinik befinden sich in unmittelbarer Nähe und garantieren eine starke Besucherfrequenz. Zudem profitieren Sie von der Nähe zu diversen Bildungseinrichtungen wie Schule, Kindergarten, Universität und höheren Schulen. Dies sorgt für eine vielfältige und stetige Kundenstruktur, die Ihr Geschäft nachhaltig stärkt.

Für den täglichen Bedarf ist ebenfalls bestens gesorgt: Supermärkte und Bäckereien befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt, was die Lage perfekt für ein Einzelhandelsgeschäft macht.

Die Immobilie steht nach Vereinbarung zur Verfügung, sodass Sie flexibel planen können und Ihr Geschäft schnellstmöglich starten oder erweitern können. Das Erdgeschoss bietet eine ausgezeichnete Sichtbarkeit und einfache Zugänglichkeit, was für den Einzelhandel von großem Vorteil ist.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich ein Geschäftslokal in einer der vielversprechendsten Gegenden Wiens. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine Besichtigung – wir freuen uns darauf, Ihnen diese attraktive Immobilie persönlich vorzustellen.

Besichtigung

Für nähere Informationen sowie einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne unter +43680 1600 507 und unter freigassner@vialibre.at zur Verfügung.

Eine etwaige Objektbesichtigung erfolgt auf eigene Gefahr.

Zusatzinformationen

Wir erlauben uns Ihnen o.a. Objekt freibleibend und unverbindlich anzubieten. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen die uns vom Abgeber und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Für den Fall, dass ein Vertragsabschluss mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachtem Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 3% des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

wirtschaftliches/familiäres Naheverhältnis: ja

Sie nehmen zur Kenntnis, dass der Immobilienmakler kraft bestehenden Geschäftsbuches als Doppelmakler tätig sein kann und als solcher tätig ist. Sie bestätigen, dass der Immobilienmakler auf ein bestehendes wirtschaftliches/familiäres Naheverhältnis zum Vermieter/zur Vermieterin schriftlich hingewiesen hat.

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 <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap