

Attraktives Geschäftslokal in frequentierter Lager I 1150 Wien

IHRE GESCHÄFTSFLÄCHE

📍 Schweglerstraße 47-49, 1150 Wien

■ EG | 268,62 m²
Geschäftsfläche

■ 1. OG | 69,65 m²
Geschäftsfläche

eurea
Real Estates

EG | 268,62 m²



BESTLAGE

Hohe Sichtbarkeit
in frequentierter Lage



GROßZÜGIG

268,62 m² im EG
Verkaufs- und
Nutzfläche



VIELSEITIG

Ideal für Handel,
Dienstleistung oder
Gastronomie



ATTRAKTIVE LAGE

Umgeben von Wohn- und
Geschäftsgebäuden mit
hoher Frequenz

Visualisierung mit KI erstellt.

Objektnummer: 6244/1166

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Nutzfläche:	268,62 m ²
Kaltmiete (netto)	4.029,30 €
Kaltmiete	4.566,54 €
Betriebskosten:	537,24 €
USt.:	913,31 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

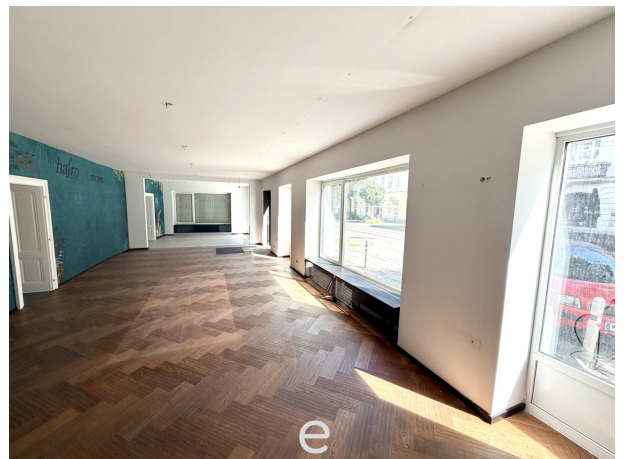
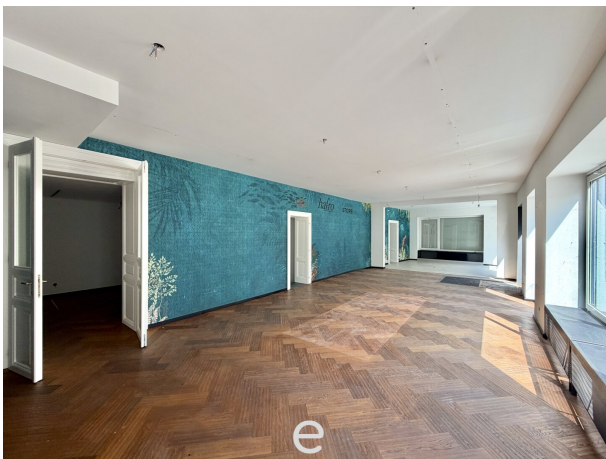
Ihr Ansprechpartner

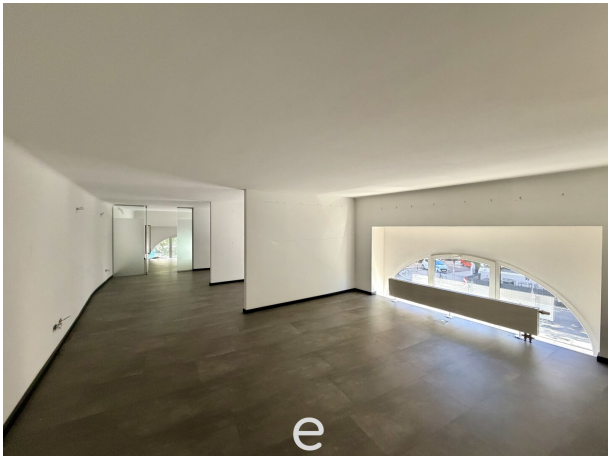
Sophie Mayerhofer

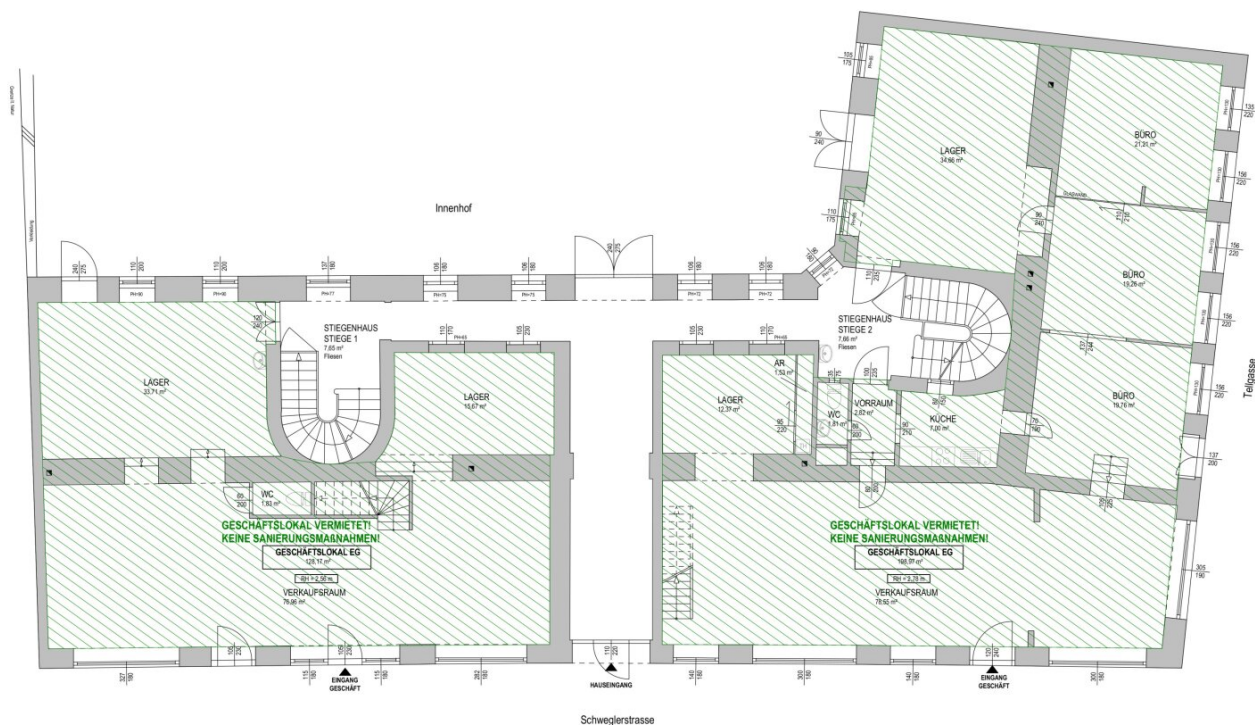
eurea Real Estates GmbH
Hans-Sachs-Straße 1a
4600 Wels

T +4367764855412

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







Schweglerstrasse

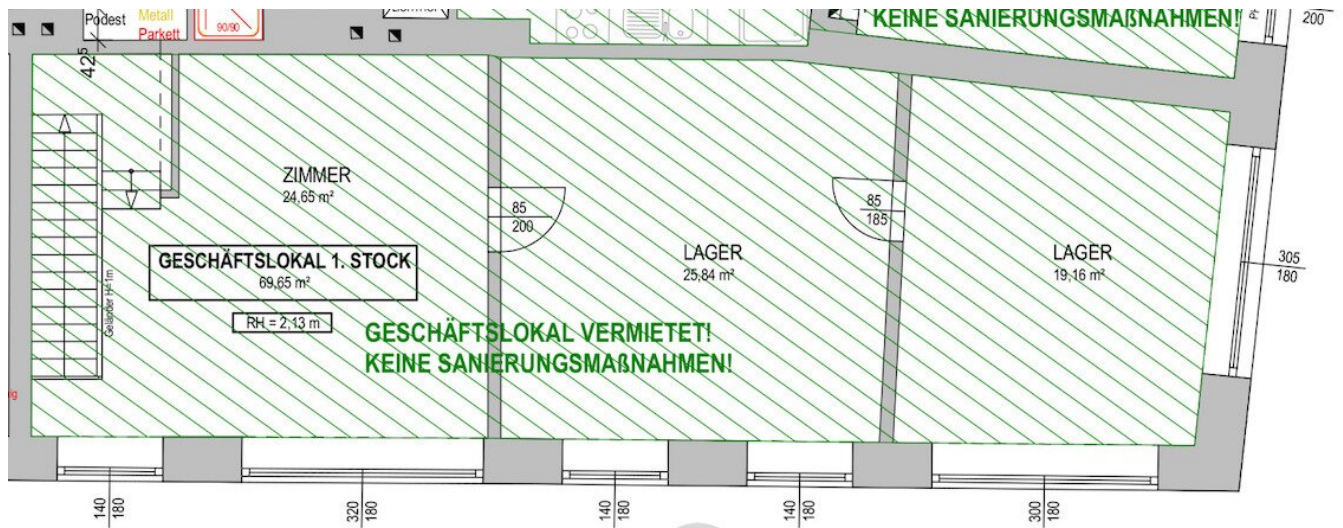


GENERALPLANUNGEN
BAUMANAGEMENT FORSTNER GMBH
1020 Wien, Ö1100 1020 1020 1020 1020
Tel: +43 1 308 02 50 Fax: 070 20 20
E: baumanagement@forstner.com

UMBAU WOHNUNG
1150 Wien, Schweglerstraße 47-49
ERDGESCHOSS

Alle Maße sind bauseits zu überprüfen!

Datum:	02.03.2023
Masstab:	1:100
Plannummer:	Rev. 01



e



Objektbeschreibung

Willkommen zu diesem attraktiven Geschäftslokal im 15. Wiener Gemeindebezirk. Diese Immobilie bietet eine Vielzahl von Möglichkeiten und befindet sich direkt an der stark frequentierten Schweglerstraße.

Das wunderschöne Eckzinshaus befindet sich im aufstrebenden 15. Bezirk, Rudofsheim-Fünfhaus. Durch die Nähe zum Stadtzentrum, dem Westbahnhof, der Mariahilfer Straße mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist die Lage sehr begehrt und entwickelt sich zum Hotspot außerhalb des Gürtels. Die U-Bahnstationen der Linie U3 (Schwegler Straße) sowie der Linie U6 (Burggasse-Stadthalle) befinden sich in fußläufiger Entfernung, direkt vor dem Haus fährt die Straßenbahnlinie 9 die die äußeren Bezirke verbindet (18. Bezirk bis Westbahnhof).

Die Retail-/Geschäftsfläche teilt sich auf in:

- rd. 78,55 m² Geschäftsfläche
- rd. 60,23 m² Büro im EG
- rd. 47,03 m² Lager im EG
- WC, Vorraum sowie Küche
- rd. 69,65 m² Lager/Büro im 1. OG

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin inklusive persönlichem Beratungsgespräch!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können.

Sophie Mayerhofer, 0677/648 554 12

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://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de) - <https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap