Herzliche Boutique im Zentrum von Margareten



Objektnummer: 5050100

Eine Immobilie von MPImmo

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Viktor Christ Gasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	34,83 m²
Gesamtfläche:	34,83 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Kaltmiete (netto)	708,33 €
Kaltmiete	708,33 €
USt.:	141,67 €

Provisionsangabe:

2.550,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Milosavljevic

Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.
Arbeitergasse 33
1050 Wien

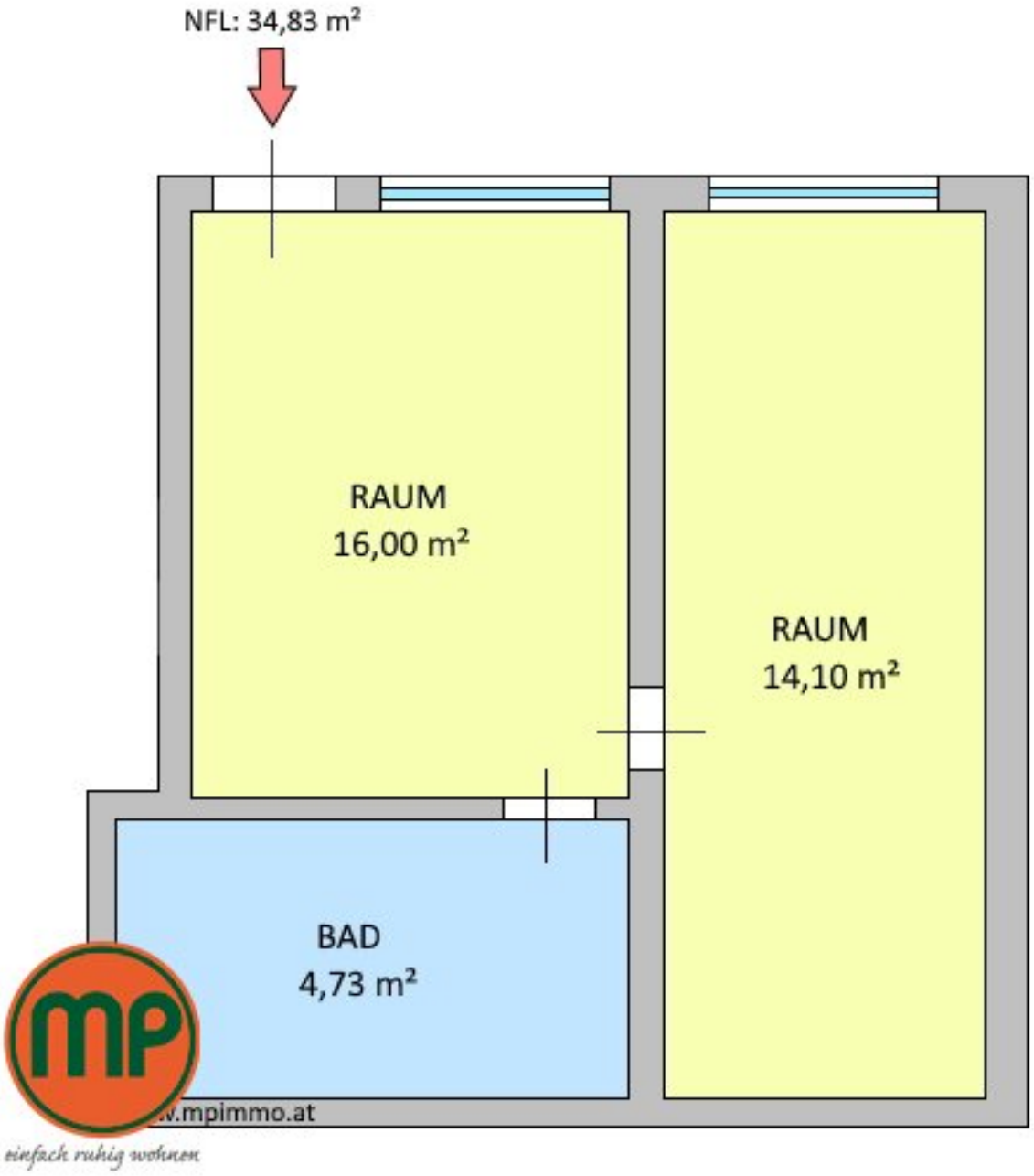
T 01 595 15 80

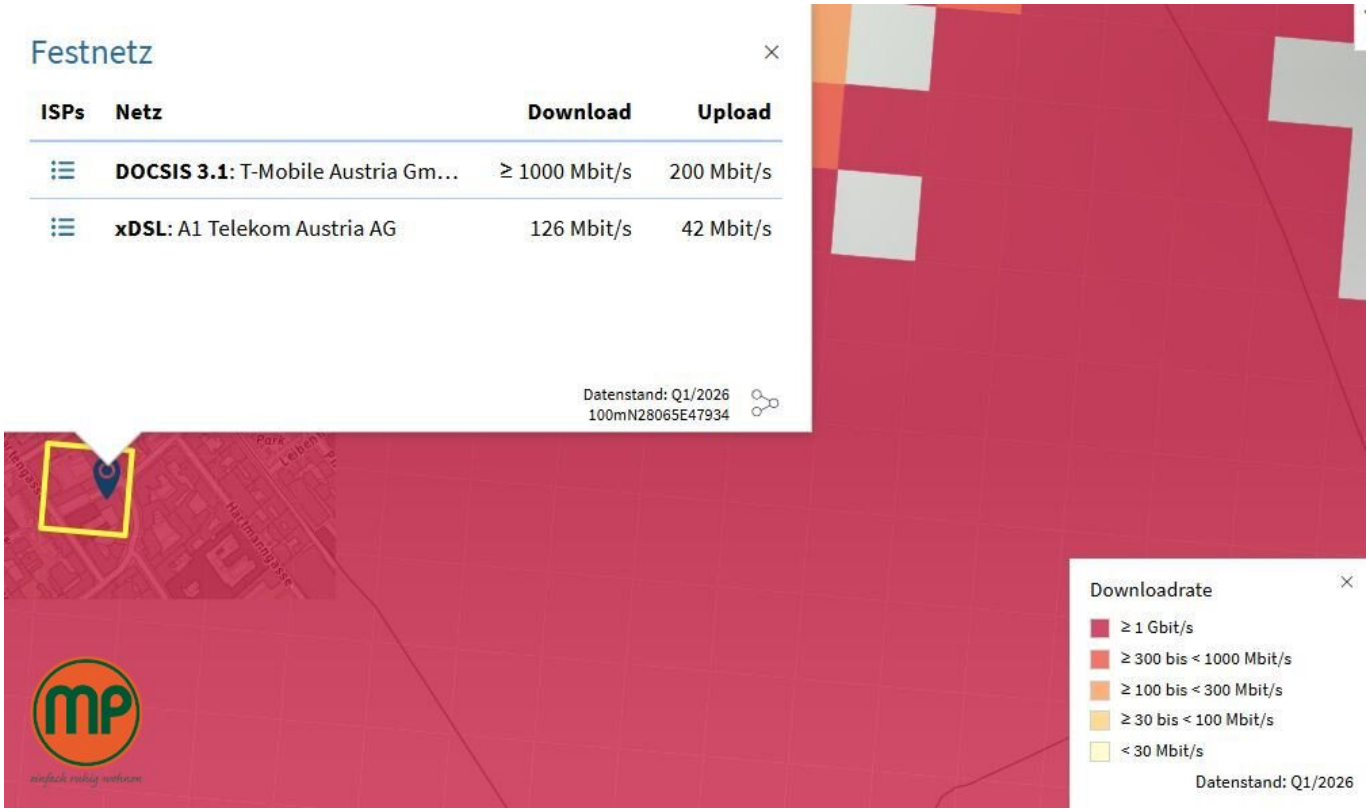


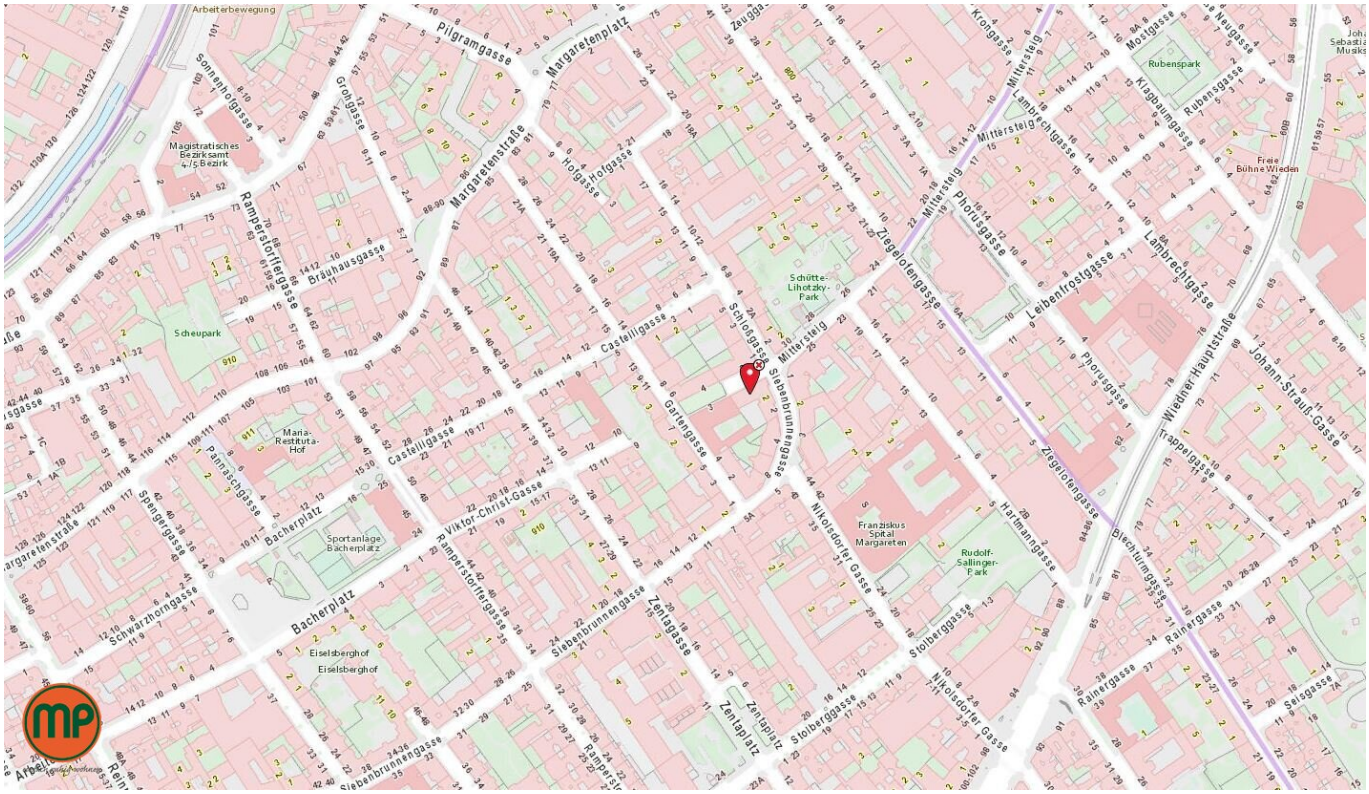


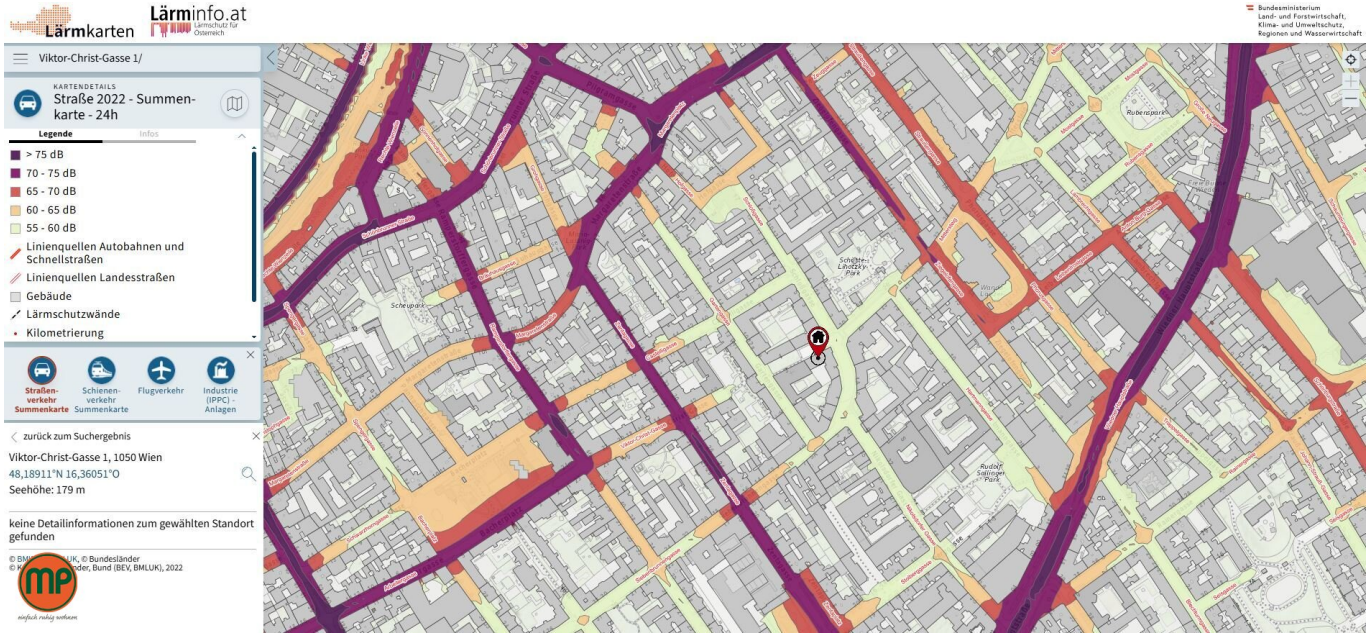


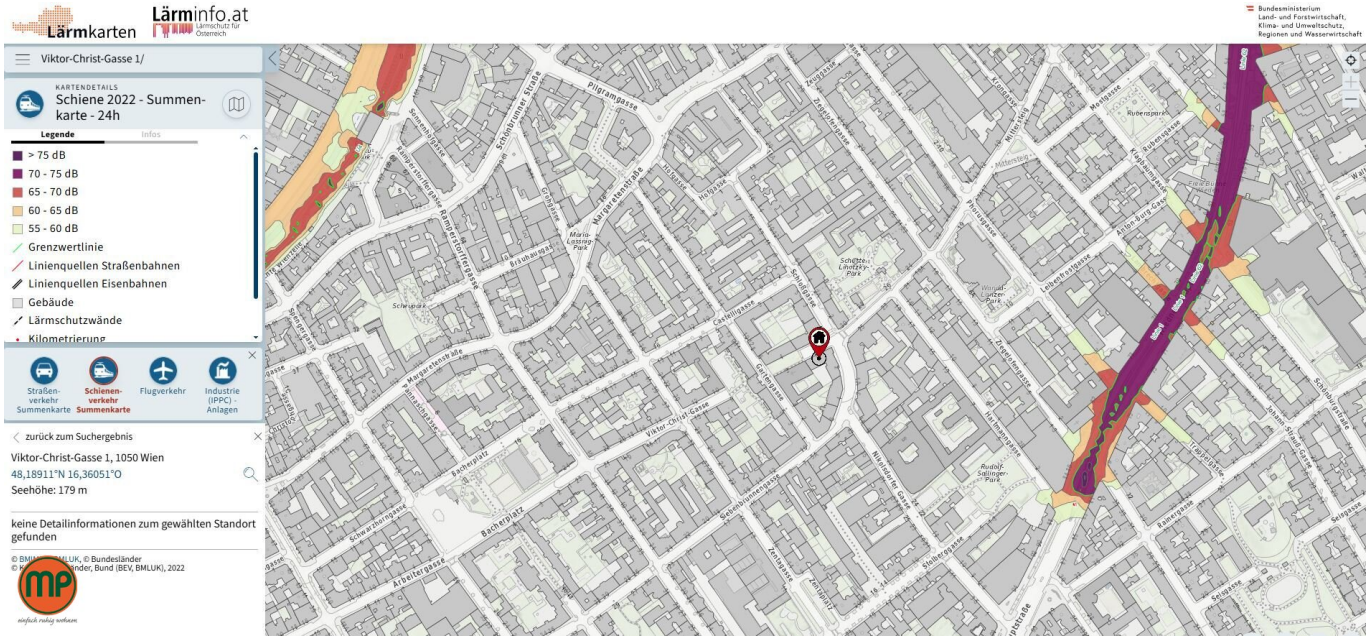


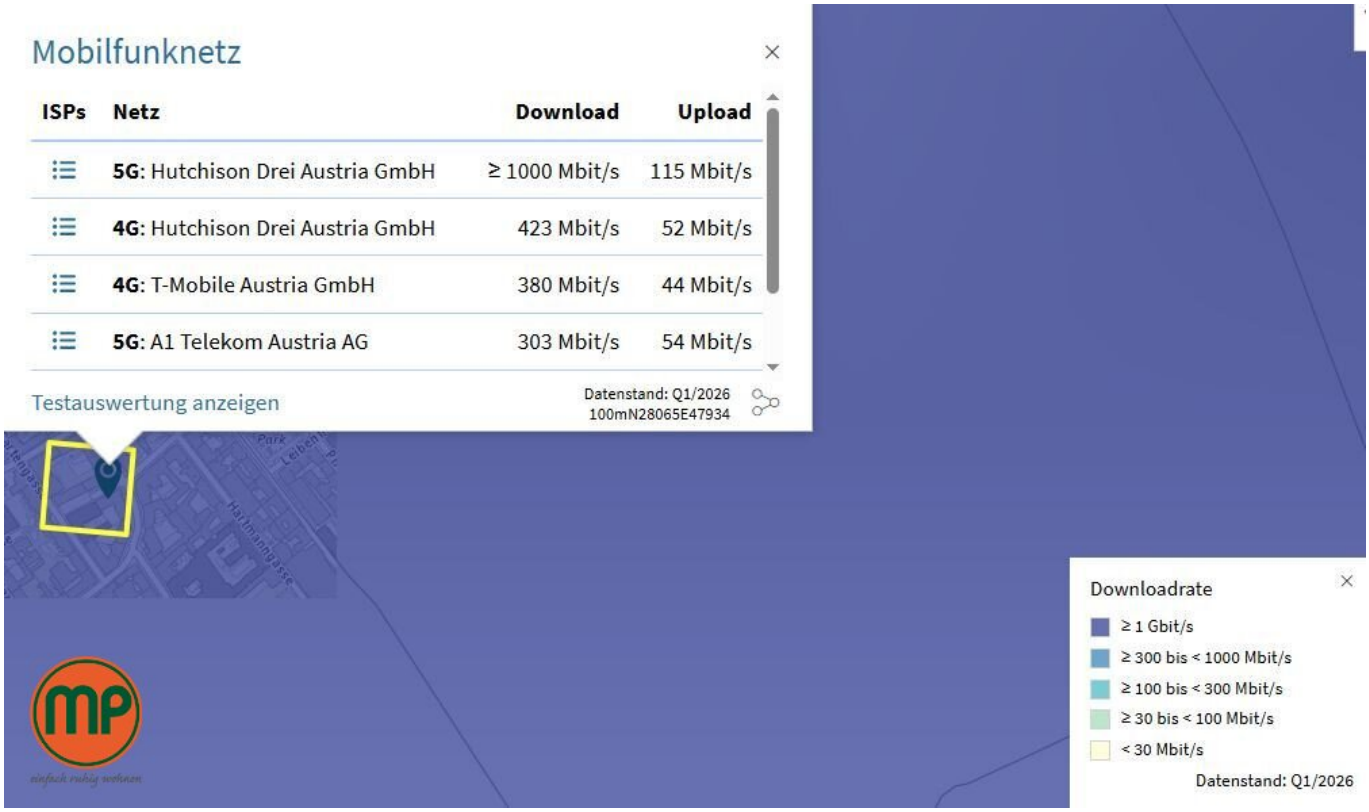

NFL: 34,83 m²
RAUM
16,00 m²
RAUM
14,10 m²
BAD
4,73 m²
mp
einfach ruhig wohnen


Festnetz
ISPs
Netz
Download
Upload
DOCSIS 3.1: T-Mobile Austria Gm…
≥ 1000 Mbit/s
200 Mbit/s
xDSL: A1 Telekom Austria AG
126 Mbit/s
42 Mbit/s
Datenstand: Q1/2026
100mN28065E47934
Downloadrate
≥ 1 Gbit/s
≥ 300 bis < 1000 Mbit/s
≥ 100 bis < 300 Mbit/s
≥ 30 bis < 100 Mbit/s
< 30 Mbit/s
Datenstand: Q1/2026


Arbeiterbewegung
Pilgramgasse
Margaretenplatz
Sonnenhofgasse
Magistratisches Bezirksamt 4./5. Bezirk
Grollgasse
Margaretenstraße
Holgasse
Rampersdorffergasse
Brauhausgasse
Scheupark
Castelligasse
Schönbrunnengasse
Mitterteig
Schütte-Lihotzky-Park
Ziegelofengasse
Leibenfrostgasse
Lambrechtgasse
Wiedner Hauptstraße
Johann-Strauß-Gasse
Maria-Restituta-Hof
Pannaschgasse
Bacherplatz
Sportanlage Bacherplatz
Viktor-Christ-Gasse
Rampersdorffergasse
Gartengasse
Siebenbrunnengasse
Nikolsdorfer Gasse
Franziskus Spital Margareten
Rudolf-Sallinger-Park
Hofmannngasse
Blechturmgasse
Rainergasse
Schwarzhorngasse
Spengergasse
Eiselsberghof
Zentagasse
Zentaplatz
Stoiberggasse
Seisgasse
Rubenspark
Freie Bühne Wieden
Mostgasse
Klagbaumgasse
Rubengasse
Lambachgasse
Mitterteigasse
Phorusgasse
Krongasse
Trappelgasse


Lärmkarten
Lärminfo.at
Lärmschutz für Österreich
Bundesministerium
Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft
Viktor-Christ-Gasse 1/
KARTENDETAILS
Straße 2022 - Summenkarte - 24h
Legende
Infos
> 75 dB
70 - 75 dB
65 - 70 dB
60 - 65 dB
55 - 60 dB
Linienquellen Autobahnen und Schnellstraßen
Linienquellen Landesstraßen
Gebäude
Lärmschutzwände
Kilometrierung
Straßenverkehr Summenkarte
Schienenverkehr Summenkarte
Flugverkehr
Industrie (IPPC) - Anlagen
zurück zum Suchergebnis
Viktor-Christ-Gasse 1, 1050 Wien
48,18911°N 16,36051°O
Seehöhe: 179 m
keine Detailinformationen zum gewählten Standort gefunden
© BMLUK, © Bundesländer
© Bundesländer, Bund (BEV, BMLUK), 2022
Rudolf Sallinger Park


Lärmkarten
Lärminfo.at
Lärmschutz für Österreich
Bundesministerium
Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft
Viktor-Christ-Gasse 1/
KARTENDETAILS
Schiene 2022 - Summenkarte - 24h
Legende
Infos
> 75 dB
70 - 75 dB
65 - 70 dB
60 - 65 dB
55 - 60 dB
Grenzwertlinie
Linienquellen Straßenbahnen
Linienquellen Eisenbahnen
Gebäude
Lärmschutzwände
Kilometrierung
Straßenverkehr Summenkarte
Schienenverkehr Summenkarte
Flugverkehr
Industrie (IPPC) - Anlagen
zurück zum Suchergebnis
Viktor-Christ-Gasse 1, 1050 Wien
48,18911°N 16,36051°O
Seehöhe: 179 m
keine Detailinformationen zum gewählten Standort gefunden
© BMLUK, © Bundesländer
© Kataster, Bund (BEV, BMLUK), 2022
einfach ruhig wohnen.
Pilgramgasse
Margaretenstraße
Viktor-Christ-Gasse
Bachplatz
Arbeitergasse
Schwarzingergasse
Rudolf-Sallinger-Park
Schleifmühlgasse
Siebenbrunnengasse
Schönbrunner Straße
Rainergasse
Rubensplatz
Rubensgasse
Lehárgasse
Zentagasse
Schleifmühlgasse
Bauerngasse
Seidlgasse
Schönbrunner Straße


Mobilfunknetz
ISPs
Netz
Download
Upload
5G: Hutchison Drei Austria GmbH
≥ 1000 Mbit/s
115 Mbit/s
4G: Hutchison Drei Austria GmbH
423 Mbit/s
52 Mbit/s
4G: T-Mobile Austria GmbH
380 Mbit/s
44 Mbit/s
5G: A1 Telekom Austria AG
303 Mbit/s
54 Mbit/s
Testauswertung anzeigen
Datenstand: Q1/2026
100mN28065E47934
Downloadrate
≥ 1 Gbit/s
≥ 300 bis < 1000 Mbit/s
≥ 100 bis < 300 Mbit/s
≥ 30 bis < 100 Mbit/s
< 30 Mbit/s
Datenstand: Q1/2026

Objektbeschreibung

LAGE:

Mitten im 5. Bezirk zwischen Wohngebäuden, inhaberbetriebenen Geschäften und diversen Buslinien.

INFRASTRUKTUR:

Sowohl die Infrastruktur als auch das unmittelbare Umfeld schaffen den idealen Ort für Ihre edle Boutique:

- Buslinien 12A, 14A und 59A in wenigen Gehminuten erreichbar (Anbindung Innenstadt und Hbf)
- 10 Minuten Fußweg zu U4 Pilgramgasse
- Mit Auto über Gürtel und Linke Wienzeile top angebunden
- Synergien durch die Kleinbetriebe in direkter Nachbarschaft

Sie werden das Grätzl lieben!

AUSSTATTUNG:

Die effiziente Raumaufteilung, ermöglicht eine ideale Nutzung der gesamten Fläche:

- 35 m² auf 2 Zimmer & 1 Bad
- 1 großer Raum mit Teeküche

- 1 separater kleiner Raum
- Badzimmer mit Dusche, Toilette und Waschmaschinenanschluss
- Pflegeleichter Fliesenboden in allen Räumen
- Große Fensterflächen (als Schaufenster oder für maximales Tageslicht)
- Moderne Fußbodenheizung
- Barrierefrei

Ob als Büro, Schauraum oder Boutique… Ihr neuer Standort wartet bereits auf Sie!

Daten zum Energieausweis wurden bereits angefragt und werden nachgeliefert.

KONTAKT: Für Beratung und Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bei konkretem Interesse stellen wir Ihnen gerne Detailunterlagen zur Verfügung.

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.

Das Team von MP Immobilien wurde mehrfach mit dem IMMY für beste Qualität ausgezeichnet – profitieren auch Sie davon!

Alle Objekte von MP Immobilien werden mit dem Qualitätsindex überprüft. Es handelt sich um ein System zur übersichtlichen, raschen indexbasierten Bewertung der Immobilie. Der Index setzt sich zusammen aus Lage (Infrastruktur), Licht & Lärm, sowie der Ausstattung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.