Wiens neuer Stadtteil mit Zukunft - Geschäftslokale im Oberen Hausfeld 1220 Wien zu mieten



Außenansicht

Objektnummer: 109251693_16

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hans-Weigel-Gasse 2
Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Gesamtfläche:	199,40 m²
Gesamtmiete	2.256,74 €
Kaltmiete (netto)	1.880,62 €
Miete / m²	9,50 €
Betriebskosten:	237,15 €
Heizkosten:	203,37 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. USt

Ihr Ansprechpartner

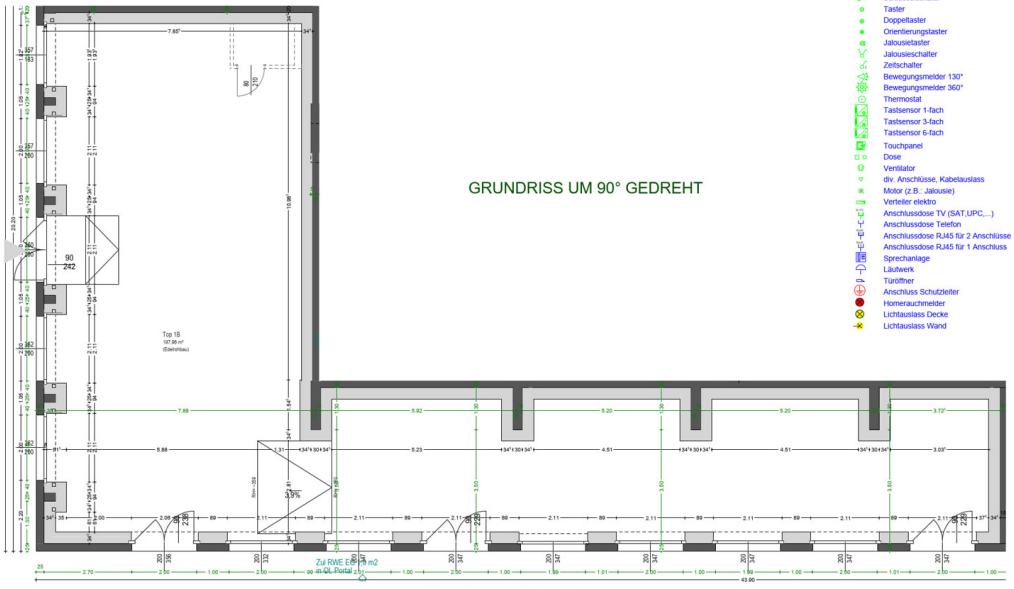


Florian Schönhofer

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien

T 0043153473249
H 004366488463766

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



Legende Elektro

- Schuko-Steckdose 1-fach
- Schuko-Steckdose 2-fach
- Schuko-Steckdose 3-fach
- Schuko-Steckdose 4-fach
- Schuko-Steckdose mit Klappdeckel
- Schuko-Steckdose schaltbar
- CEE Steckdose 16A
- CEE Steckdose 32A
- Geräteanschlussdose
- Ausschalter
- Ausschalter 2-polig
- Kontrollausschalter
- Serienschalter
- Wechselschalter
- Kreuzschalter
- Schlüsselschalter
- Taster
- Doppeltaster
- Orientierungstaster
- Jalousietaster
- Jalousieschalter
- Zeitschalter
- Bewegungsmelder 130°
- Bewegungsmelder 360°
- Thermostat
- Tastsensor 1-fach
- Tastsensor 3-fach
- Tastsensor 6-fach
- Touchpanel
- Dose
- Ventilator
- div. Anschlüsse, Kabelauslass
- Motor (z.B.: Jalousie)
- Verteiler elektro
- Anschlussdose TV (SAT,UPC,...)
- Anschlussdose Telefon
- Anschlussdose RJ45 für 2 Anschlüsse
- Anschlussdose RJ45 für 1 Anschluss
- Sprechanlage
- Läutwerk
- Türöffner
- Anschluss Schutzleiter
- Homerauchmelder
- Lichtauslass Decke
- Lichtauslass Wand

Der vorliegende Plan zeigt den Planungsstand vom 28.05.2025.
Die verwendeten Farben dienen nur der Illustration und stellen nicht die Farbgebung der eingesetzten Oberflächen dar.
Änderungen infolge Behördenauflagen bzw. aufgrund bautechnischer Notwendigkeiten vorbehalten.
Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind zirka-Angaben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung geringfügig ändern.
Die dargestellte Möblierung inkl. der Küche und Begrünung stellt nur einen Vorschlag dar und ist nicht Liefer- oder Vertragsbestandteil.
Die Ausstattung erfolgt im Umfang der dem Kaufvertrag zugrundeliegenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen.
Die angegebenen Orientierungen zeigen lediglich wichtige Bezugspunkte in der Umgebung.
Änderungen vorbehalten!

GS	Geschirrspüler	FPH	Fertige Parapethöhe
AR	Abstellraum	UL Fix	Unterlichte Fixverglasung
KS	Kühlschrank	OK	Oberkante
WM	Waschmaschine	POT	Potterie
E-VT	Elektro-Verteiler	FOK	Fertigfußbodenoberkante
M-VT	Medienverteiler	RH	Raumhöhe
FBHV	Fußbodenheizungsverteiler	BTA-V	Bauteilaktivierungsverteiler



Hans-Weigel-Gasse 2
1220 Wien

YOU2

LOTUS

DEIN ZUHAUSE AM HAUSFELD

TOP 1B (Gewerbe)		EG
Fläche	197.96	m²
Balkon/Loggia/Terrasse	0.00	m²
Raumhöhe	3.50/3.59	m



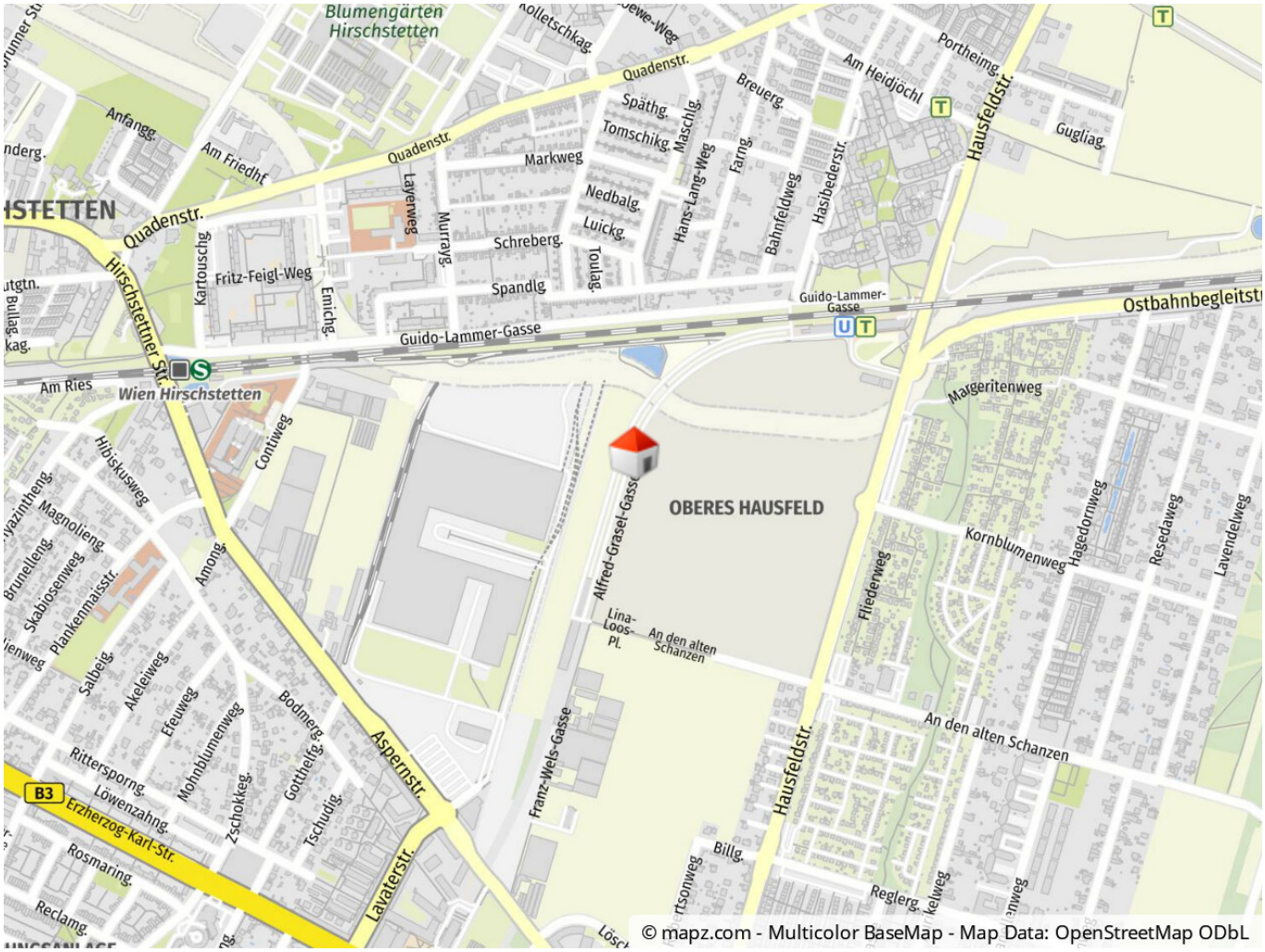
Architektur: Franz&Sue

Ein Projekt von: kibb Immobilien

www.you2.at

HÖHENANGABEN (wenn vorhanden und nicht anders angegeben)

ALLGEMEIN		KÜCHE		BAD		SCHWACHSTROM	
Schalter, Taster	H=110cm	Steckdosen Arbeitsfläche Küche	H=110cm	Steckdosen Waschmaschine/		Raumthermostat	H=140cm
Steckdosen allgemein	H=30cm	Steckdose Kühlschrank	H=30cm	Wäschetrockner	H=80cm	Telefondose	H=30cm
Notlicht Wand	H=220cm	Steckdose Geschirrspüler	H=40cm	Steckdosen Waschbecken im Bad	H=100cm	Antennendose	H=30cm
Wandauslass	H=220cm	E-Herd Anschlussdose	H=40cm	Wandlichtauslass Bad	H=220cm	Kabelsignaldose	H=30cm
		Steckdose Backrohr	H=40cm	Handtuchtrockner	H=30cm	Leerdose Schwachstrom	H=30cm
AUSSENBEREICH		Steckdose für Wandbel. Küche	H=220cm	VERTEILER		Innensprechstelle	H=140cm
Wandauslass Terrasse/Balkon	H=200cm	Wandauslass Dunstabzug	H=220cm	Wohnungsverteiler	OK=160cm		
Steckdosen Terrasse/Balkon	H=115cm	Steckdose Dampfgarer	H=40cm				


Blumengärten Hirschstetten
Quadenstr.
Anfangg.
Am Friedhf.
Markweg
Späthg.
Tomschikg.
Maschlg.
Breuerg.
Am Heidjöchl
Portheimg.
Hausfeldstr.
Gugliag.
Layerweg
Murrayg.
Nedbalg.
Luickg.
Schreberg.
Hans-Lang-Weg
Farng.
Bahnfeldweg
Hasibederstr.
Hirschstettner Str.
Kartouschg.
Fritz-Feigl-Weg
Emichg.
Spandlg.
Tolag.
Guido-Lammer-Gasse
Ostbahnbegleitstr.
Am Ries
Wien Hirschstetten
Margeritenweg
OBERES HAUSFELD
Alfred-Grasel-Gasse
Contiweg
Hibiskusweg
Magnoliengg.
Skabiosenweg
Plankenmaistr.
Among.
Salbeig.
Akeleiweg
Efeuweg
Mohnblumenweg
Rittersporng.
Löwenzahng.
Erzherzog-Karl-Str.
B3
Rosmaring.
Reclamg.
Zschokkeg.
Tschudig.
Gotthelfg.
Bodmerg.
Aspernstr.
Lavaterstr.
Franz-Wels-Gasse
Lina-Loos-Pl.
An den alten Schanzen
Fliederweg
Kornblumenweg
Hagedornweg
Resedaweg
Lavendelweg
Billg.
Reglerg.
© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL

Objektbeschreibung

Wiens neuer Stadtteil mit Zukunft - Geschäftslokale im Oberen Hausfeld 1220 Wien zu mieten

Mit rund 26 Hektar Fläche zählt das Obere Hausfeld zu den zentralen Stadtentwicklungsgebieten Wiens. Bis 2030 entsteht hier in der Donaustadt ein zukunftsorientierter, durchmischter Stadtteil für rund 8.000 Menschen – direkt an der U-Bahn gelegen und mit einem klaren Fokus auf leistbaren Wohnraum, klimafitte Freiräume und vielfältige Nutzungsangebote.

Das Obere Hausfeld vereint urbane Lebensqualität und intelligente Infrastruktur: Wohnen, Arbeiten und Leben treten hier in eine neue Balance. Neben modernen Wohnquartieren bietet das Areal auch attraktive Flächen für gewerbliche Nutzungen, die optimal in das Stadtgefüge eingebettet sind und von hoher Sichtbarkeit profitieren.

Das Obere Hausfeld wird so zu einem lebendigen, gemischt genutzten Stadtteil, der Lebensqualität mit wirtschaftlicher Dynamik verbindet – ein Ort mit Zukunft, mitten in Wien.

Zur Vermietung gelangt eine hochmoderne Gewerbefläche, die durch ihre zeitgemäße Ausstattung, flexible Nutzungsmöglichkeiten und attraktive Rahmenbedingungen überzeugt. Die Fläche bietet ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste gewerbliche Nutzungskonzepte.

Copyright © Roth/Kibb Immobilien

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt.

Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie



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.