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



Titelbild

Objektnummer: 109251693_23

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Maria-Gutmann-Gasse 1
Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Gesamtfläche:	69,15 m²
Gesamtmiete	1.251,76 €
Kaltmiete (netto)	837,84 €
Miete / m²	12,00 €
Betriebskosten:	205,29 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. USt

Ihr Ansprechpartner



Florian Schönhofer

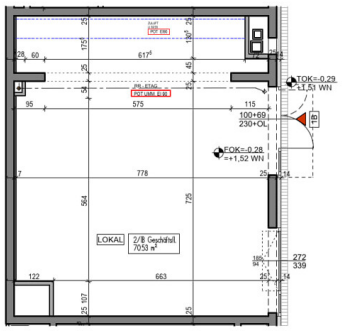
ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien

T 0043153473249
H 004366488463766

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

WOHNHAUSANLAGE
OBERES HAUSFELD - BAUPLATZ K1

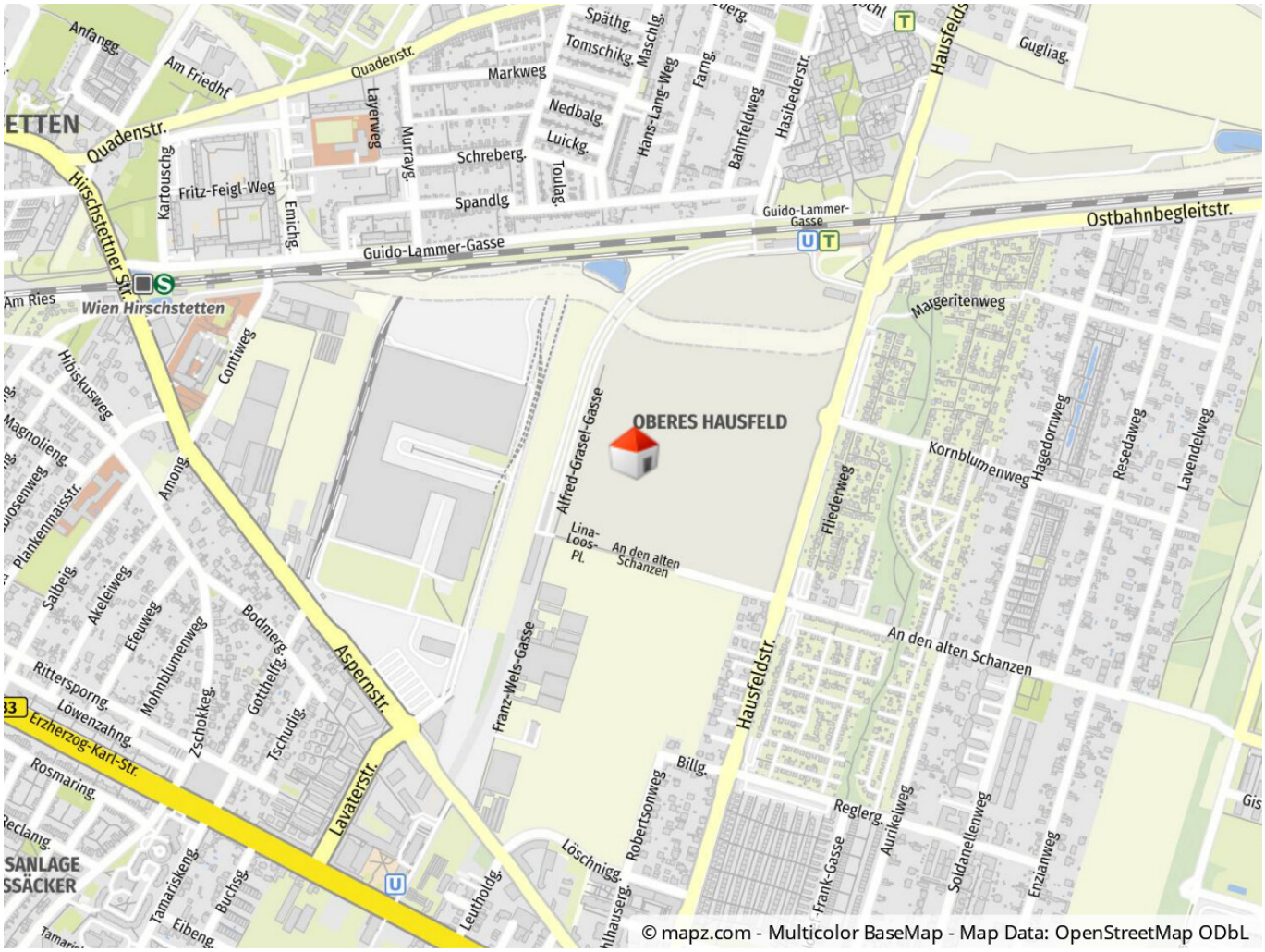
WIEN SÜD
Wir gestalten Lebensraum



1220 WIEN Alfred-Grasel-Gasse 4 / Lina-Loos-Platz 1-3 / Maria-Gutmann-Gasse 1

Stand: Oktober 2024 0 1 m 2 3 4 5 M 1: 100 **Stiege 2** Erdgeschoss **Top 2/1B** _Vergabeplan

atelier 4 architects
Ziviltechniker GmbH
A – 1080 Wien, Strozzigasse 10/5-6
Tel. +43 1 587 21 15
office@at4.at www.atelier4-architects.at


OBERES HAUSFELD
Wien Hirschstetten
Guido-Lammer-Gasse
Ostbahnbegleitstr.
Quadenstr.
Hirschstettner Str.
Am Ries
Fritz-Feigl-Weg
Schreberg.
Spandlg.
Markweg
Nedbalg.
Luickg.
Tomschikg.
Späthg.
Hans-Lang-Weg
Bahnfeldweg
Hasibederstr.
Hausfeldstr.
Gugliag.
Margeritenweg
Kornblumenweg
Hagedornweg
Resedaweg
Lavendelweg
Fliederweg
Alfred-Grasel-Gasse
Lina-Loos-Pl.
An den alten Schanzen
Franz-Wels-Gasse
Aspernstr.
Lavaterstr.
Erzherzog-Karl-Str.
Billg.
Robertsonweg
Reglerg.
Aurikelweg
Soldanellenweg
Enzianweg
Frank-Gasse
Löschnigg.
Leutholdg.
Buchsg.
Tamariskeng.
Eibeng.
Bodmerg.
Gotthelfg.
Tschudig.
Zschokkeg.
Mohnblumenweg
Rittersporng.
Löwenzahng.
Rosmaring.
Akeleiweg
Sälbeg.
Among.
Contiweg
Hibiskusweg
Magnolieng.
Plankenmaisstr.
Kartouschg.
Layerweg
Murravg.
Emichg.
Toulag.
Faring.
Maschlg.
Gis
© 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.

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.