

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



Visualisierung

Objektnummer: 109251693_43
Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Albert Schultz Park 9
Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Gesamtfläche:	129,77 m ²
Gesamtmiete	1.557,24 €
Kaltmiete (netto)	1.297,70 €
Miete / m ²	10,00 €
Provisionsangabe:	
3 BMM zzgl. USt	

Ihr Ansprechpartner

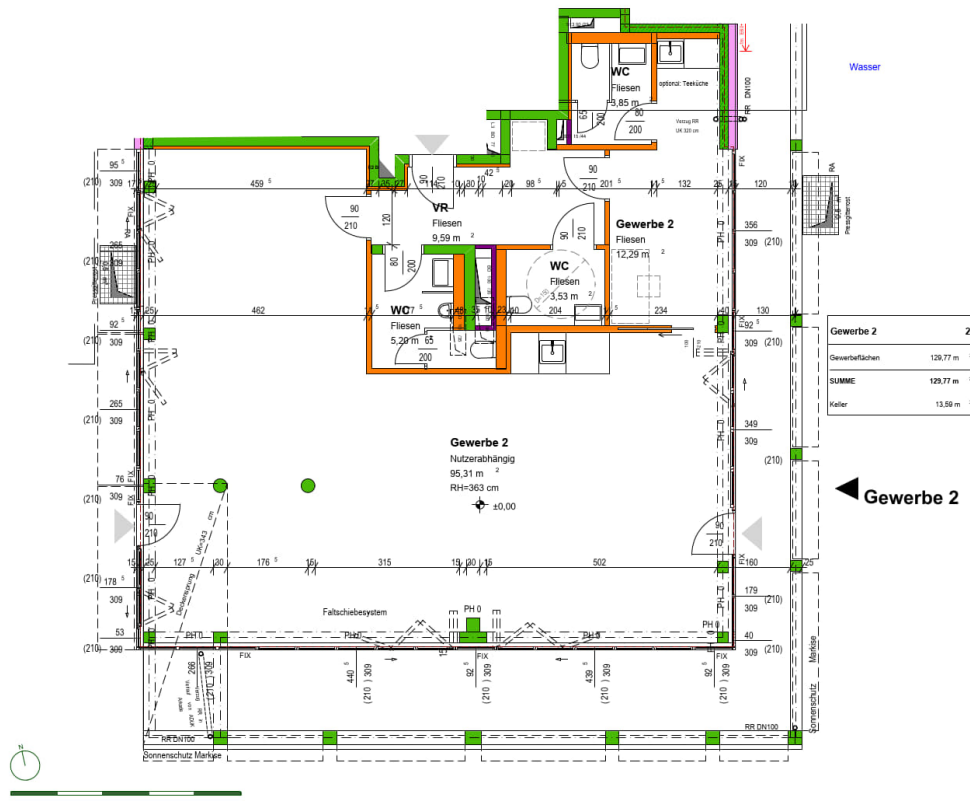


Florian Schönhofer

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien

T 0043153473249
H 004366488463766

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



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 Behördenanfragen bzw. aufgrund bautechnischer Notwendigkeiten vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind anzuhängen 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
AR Abstellraum
KS Kühltruhe
WM Waschmaschine
E-VT Elektro-Verteiler
M-VT Medienverteiler
FBHV Fußbodenheizungsverteiler
FFH Fertige Parapethöhe
UL Fix Unterliche Flurverkleidung
OK Oberkante
POT Potte
FCK Fertigholbodenoberkante
RH Raumhöhe
BTA-VT Bauteilabstufungsverteiler

Am Albert-Schulz-Park 9
1220 Wien



MALVA

TOP 01A (Gewerbe 2)

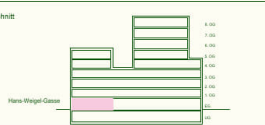
EG

Fläche	129,77	m ²
Balkon/Loggia/Terrasse	0,00	m ²
Raumhöhe	~3,50	m

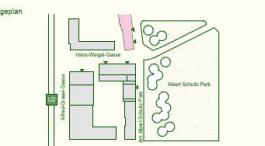
Gescholplan



Schnitt



Lageplan



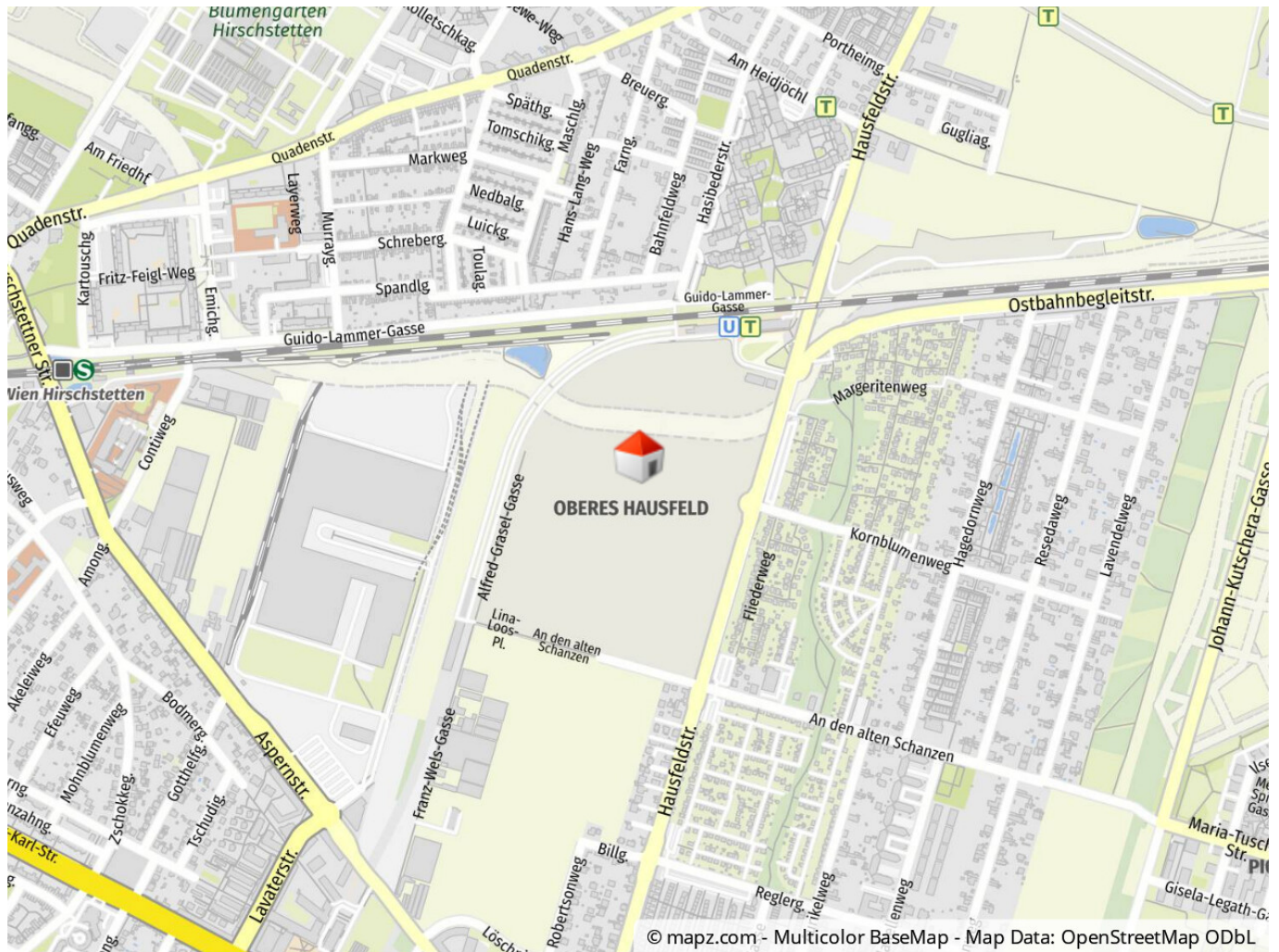
Architektur

feld72

Ein Projekt von

kibb
immobilien

www.you2.at



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.

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.