1 Monat mietfrei - Frequentiertes Geschäftslokal mit großer Fensterfront und optimaler Sichtbarkeit in zentraler Lage Nähe Burggasse Stadthalle U6 – im Herzen des 16. Wiener Gemeindebezirks

Objektnummer: 5171

Eine Immobilie von Neutor Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Herbststraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Gesamtfläche:	47,00 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Kaltmiete (netto)	476,40 €
Kaltmiete	580,00 €
Betriebskosten:	103,60 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Thomas Schuch

Neutor Real GmbH
Neutorgasse 13/GL
1010 Wien

T +43 1 532 37 30
H +43 664 343 78 45

neutor real

neutor real

neutor real

neutor real

neutor real

neutor real

LEOV
neutor real

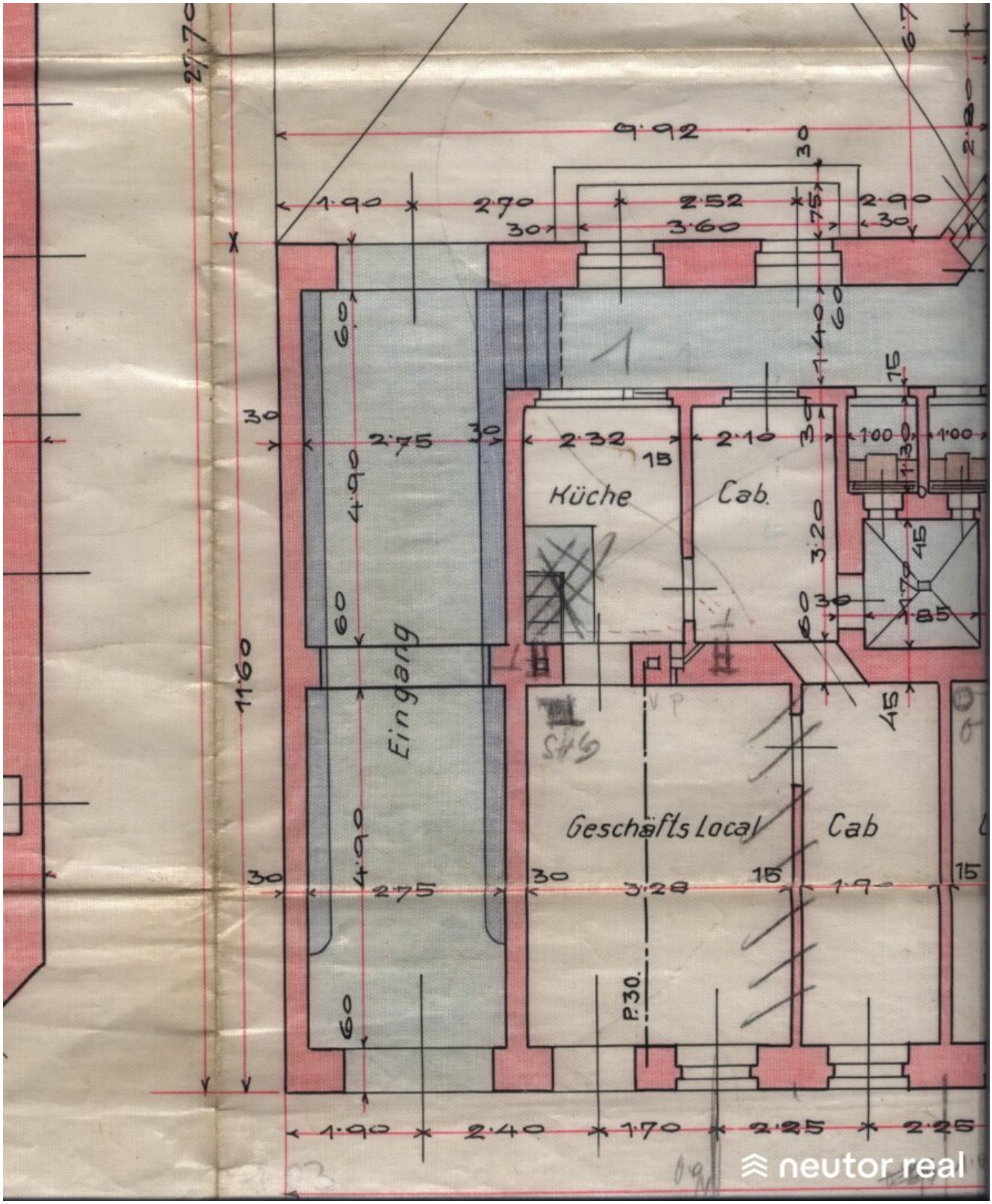
neutor real

neutor real

neutor real

neutor real

neutor real



9·92
1·90
2·70
2·52
2·90
3·60
2·75
2·32
2·10
1·00
1·00
Küche
Cab.
Eingang
Geschäfts Local
Cab
3·28
1·90
2·40
1·70
2·25
2·25
11·60
P.30.

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein gepflegtes Geschäftslokal in toller Lage des 16. Wiener Gemeindebezirks, in unmittelbarer Nähe der Lugner City.

Eckdaten

Nutzfläche: ca. 47 m²

Zimmer: 3

Dusche: ja

WC: ja separat angelegt

Stockwerk: Erdgeschoss

Heizung: Strom

Beschreibung:

Zur Vermietung gelangt ein vielseitig nutzbares Geschäftslokal in gut sichtbarer Lage der Herbststraße im 16. Wiener Gemeindebezirk. Die großzügige Glasfront im Eingangsbereich sorgt für eine ausgezeichnete Sichtbarkeit und bietet ideale Voraussetzungen für eine ansprechende Präsentation Ihres Unternehmens. Das Geschäftslokal verfügt über zwei straßenseitig gelegene Verkaufsräume mit großen Schaufensterflächen, die für eine helle und einladende Atmosphäre sorgen. Im hinteren Bereich befinden sich ein weiteres Zimmer sowie ein weiterer Raum, der mit einer Dusche und einem Handwaschbecken ausgestattet ist. Ein separates WC rundet das Angebot ab. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine Vielzahl gewerblicher Nutzungsmöglichkeiten. Ob Einzelhandel, Studio oder Dienstleistungsbetrieb, die Kombination aus großzügigen Verkaufsflächen, separaten Nebenräumen und der gut frequentierten Lage macht dieses Geschäftslokal zu einem attraktiven Standort für Ihr Unternehmen.

Der erste Monate ist **mietfrei** für Sie, in dieser Zeit bezahlen Sie lediglich die Betriebskosten und USt.

Kosten

Brutto HMZ: € 580, - inkl. Betriebskosten zzgl. 20% USt.

Provision: 3 BMM

Kaution: 3 BMM

Vergebührung: € 417,60

Lage + Infrastruktur

In weniger als 4 Gehminuten erreichen Sie die Lugner City mit unzähligen Einkaufsmöglichkeiten. Der Stephansplatz ist in Kürze mittels öffentlicher Verkehrsanbindungen zu erreichen. Die Buslinie 48A bringt Sie auf direktem Wege über die Burggasse bis hin zum Museumsquartier und weiter in den 1. Wiener Gemeindebezirk. Die Straßenbahnlinie 9 in Richtung Westbahnhof befindet sich unweit vom Geschäftslokal und bietet einen bequemen Anschluss an die U3. Eine fantastische Lage mit guter Infrastruktur für den täglichen Geschäftsalltag.

Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches/familiäres Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus regelmäßiger geschäftlicher Verbindung. Irrtum vorbehalten.

Die in diesem Dokument enthaltenen Texte, Visualisierungen und Staging-Darstellungen dienen ausschließlich der Illustration. Sie wurden teilweise mithilfe von KI erstellt und stellen keine verbindliche Aussage über Ausstattung, Zustand oder Bebaubarkeit dar.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende 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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap