

**Top-Lage am Rochusmarkt! 91,41m² Geschäftslokal in
1030 Wien - Unbefristet zu vermieten!**



Landstraßer Hauptstraße Nr. 48

Objektnummer: 2694/1210

Eine Immobilie von Seeste Bau GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Nutzfläche:	91,41 m ²
Zimmer:	3
WC:	2
Kaltmiete (netto)	4.113,45 €
Kaltmiete	4.233,80 €
Miete / m²	45,00 €
Betriebskosten:	120,35 €

Ihr Ansprechpartner



Nikolaus Hofstätter

Seeste Bau GmbH
Perlhofgasse 2B
2372 Gießhübl

T +43 2236 865068

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

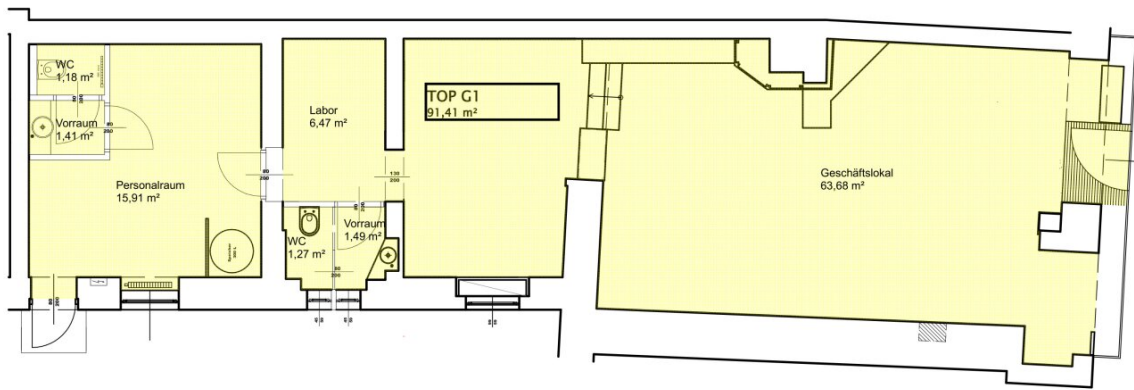






PROJEKT:
LANDSTRASSER HAUPTSTRASSE 48
1030 Wien

VERTRAGSPLAN



TOP G1: 91,41 m²

St. Josef Liegenschaftsverwaltung und Beteiligungs GmbH
Perthofgasse 2B, 2372 Gießhübl / Wien
Tel: 02236 / 865 068
Fax: 02236 / 865 068 68
www.seeste.at
mail@seeste.at

Ein Unternehmen der Firmengruppe

SEESTE 

Objektbeschreibung

Zur unbefristeten Vermietung gelangt ein attraktives und vielseitig nutzbares Geschäftslokal mit einer Gesamtfläche von rund 91 m² in absoluter Frequenzlage des 3. Bezirks.

Dank der exponierten Lage profitieren Sie hier von einer hervorragenden Kundenfrequenz und optimalen Präsentationsmöglichkeiten für Ihr Konzept. Die Fläche eignet sich ideal für den klassischen Einzelhandel unterschiedlichster Branchen, aber auch für Dienstleister oder exklusive Showrooms.

Highlights & Ausstattung:

- **Fläche:** ca. 91,41 m² gut geschnittene Nutzfläche
- **Konditionen:** Unbefristete Hauptmiete
- **Frequenzlage:** Direkt am Rochusmarkt – stark frequentierter Standort mit hoher Laufkundschaft
- **Nutzung:** Vielfältige Branchenmöglichkeiten (Handel, Dienstleistung, Boutique etc.)
- **Infrastruktur & Erreichbarkeit:** Exzellente Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (U-Bahn, Straßenbahn und Bus in unmittelbarer Nähe) sowie perfekte Nahversorgung und Publikumsfrequenz durch die umliegenden Geschäfte, Arztpraxen und Schulen.

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.

Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit **vollständigen Kontaktinformationen** bearbeiten können.

Für Besichtigungen, Fragen zu den Objekten, oder bei generellen Anfragen stehen wir gerne zu den üblichen Geschäftszeiten zur Verfügung.

Mehr auf unserer Homepage: <https://www.seeste.at>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap