

BESTLAGE - GESCHÄFTSLOKAL BEIM STEPHANSPLATZ



Objektnummer: 119373

**Eine Immobilie von STANZEL & CO Wohnungs- und
Geschäftsvermittlung GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Lagerfläche:	30,00 m ²
Verkaufsfläche:	42,00 m ²
Zimmer:	1
WC:	1
Keller:	30,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 166,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,54
Kaltmiete (netto)	11.000,00 €
Kaltmiete	11.221,00 €
Betriebskosten:	221,00 €
Heizkosten:	277,24 €
USt.:	2.299,65 €
Provisionsangabe:	

41.393,66 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Brigitte U. Stanzel

STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH
Petersplatz 9
1010 Wien

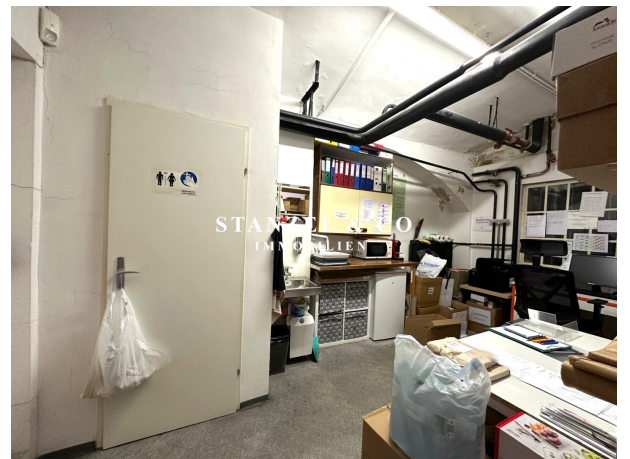
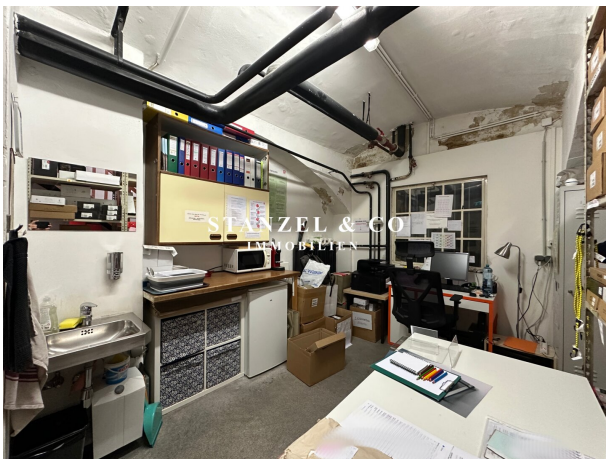
T +43 (1) 533 43 05
F +43 (1) 533 08 87

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

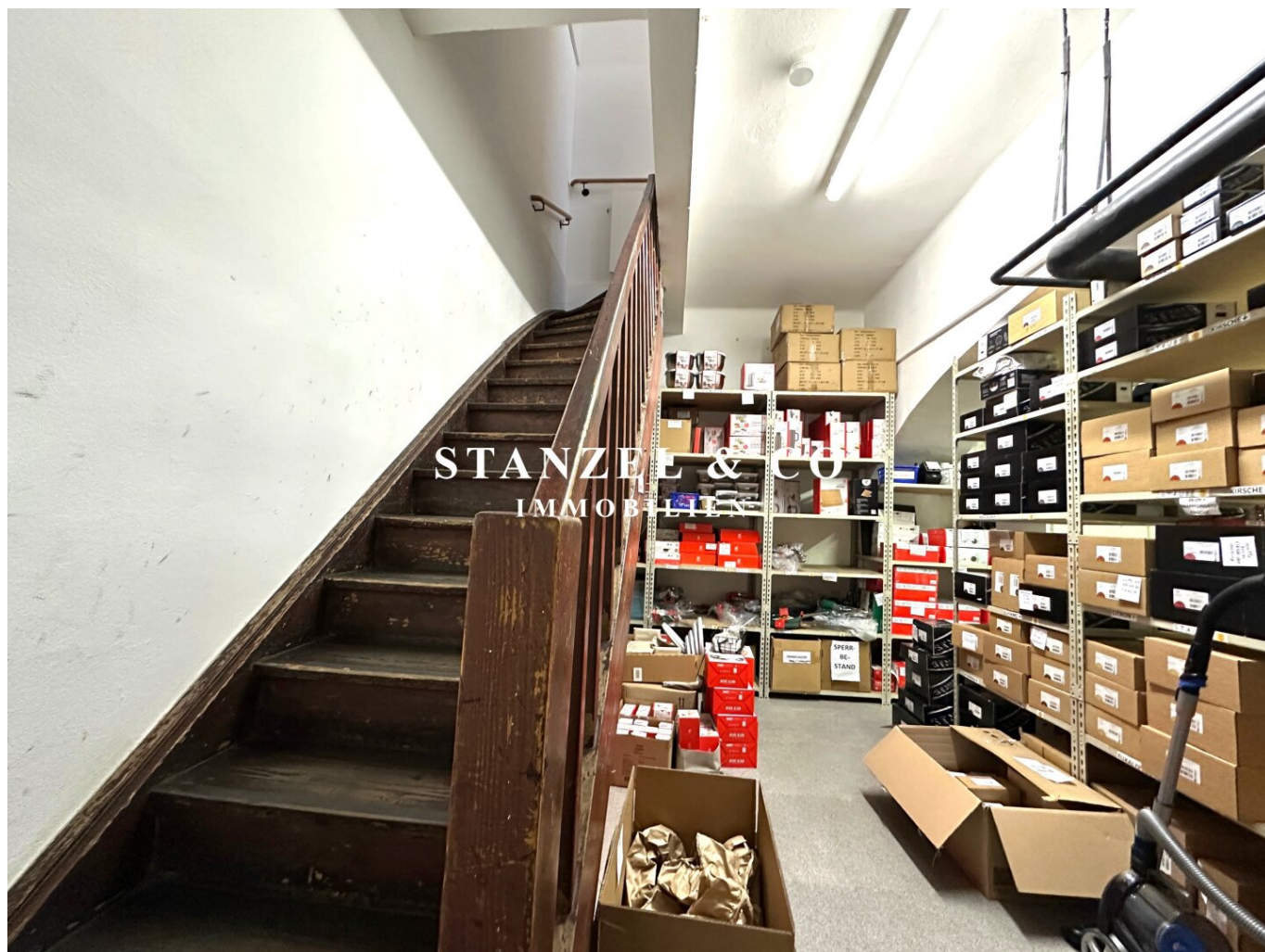












Objektbeschreibung

42m² großes Geschäftslokal mit ca. 4m langer Fensterfront - Auslage, in hoher Frequenzlage plus 30m² Keller / Lager mit 2. Eingang (Notausgang) im Keller

- barrierefreie Verkaufsfläche -

KEINE GASTRONOMIE

Bezugsdatum: 01.02.2027

Das Lokal verfügt über eine **42m² große Verkaufsfläche** im Erdgeschoss mit einem großzügigen Schaufenster und einem rückwertigen Kassenbereich.

Eine Stiege verbindet das Geschäftslokal mit dem darunter liegenden **30m² großen Keller / Lager**.

Im Keller, der über zwei Fenster in einen Lichthof verfügt, befindet sich ein separates WC sowie der Notausgang.

Im Keller gibt es ein Waschbecken / Spüle - eventuell besteht hier die Möglichkeit eine Personalküche einzurichten.

Der Liegenschaft ist ein **Kellerabteil** zugeordnet.

[HIER GEHTS ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG DURCH DAS OBJEKT](#)

Infrastruktur: Durch die optimale Lage beim Stephansdom gibt es eine hohe Fußgängerfrequenz. Zusätzlich gibt es durch die nahegelegene U-Bahn-Station Stephansplatz (U1 & U 3) eine direkte Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Weiters befindet sich am Stephansplatz eine öffentliche Tiefgarage. Der Stephansdom zieht sowohl Touristen als auch Einheimische an. Im direkten Umfeld befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs - in wenigen Gehminuten befinden sich 3 Billas, 2 Bipas, ein Merkur, ein DM, Meinl am Graben, eine Apotheke und eine Trafik. Es gibt zahlreiche Cafés und Restaurants im nahen Umfeld.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap