

GROSSE GESCHÄFTSFLÄCHE für große Pläne: 156 m² auf der Reinprechtsdorfer Straße



Objektnummer: 2053801

Eine Immobilie von MPImmo

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reinprechtsdorfer Straße
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	156,00 m²
Gesamtfläche:	156,00 m²
Zimmer:	1
WC:	3
Heizwärmebedarf:	E 150,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,62
Kaltmiete (netto)	2.768,83 €
Kaltmiete	3.316,66 €
Betriebskosten:	547,83 €
USt.:	663,34 €
Provisionsangabe:	

12.133,48 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

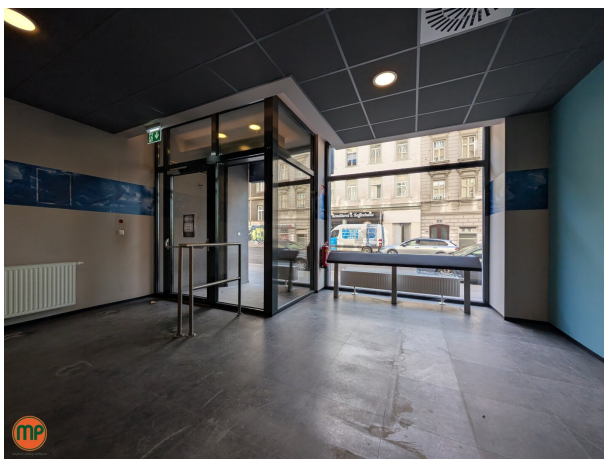


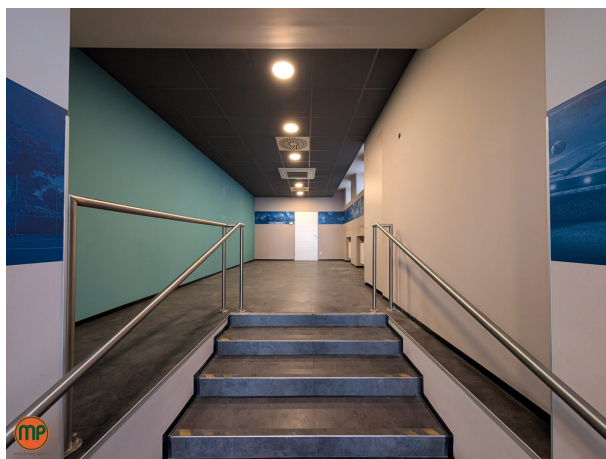
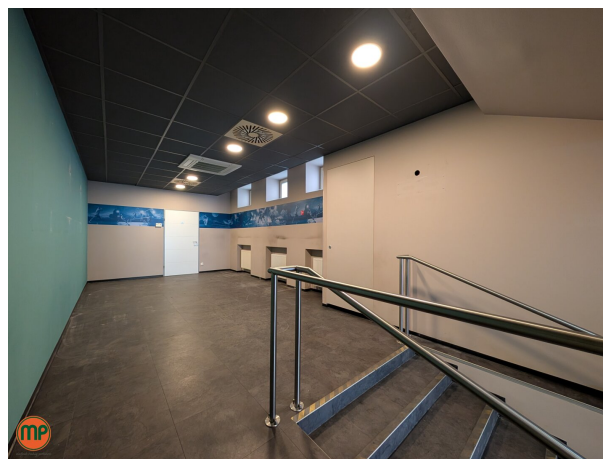
Bernhard Gstaltmeyr-Saroni

Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.
Arbeitergasse 33
1050 Wien



Mitglied des
immobilienring.at





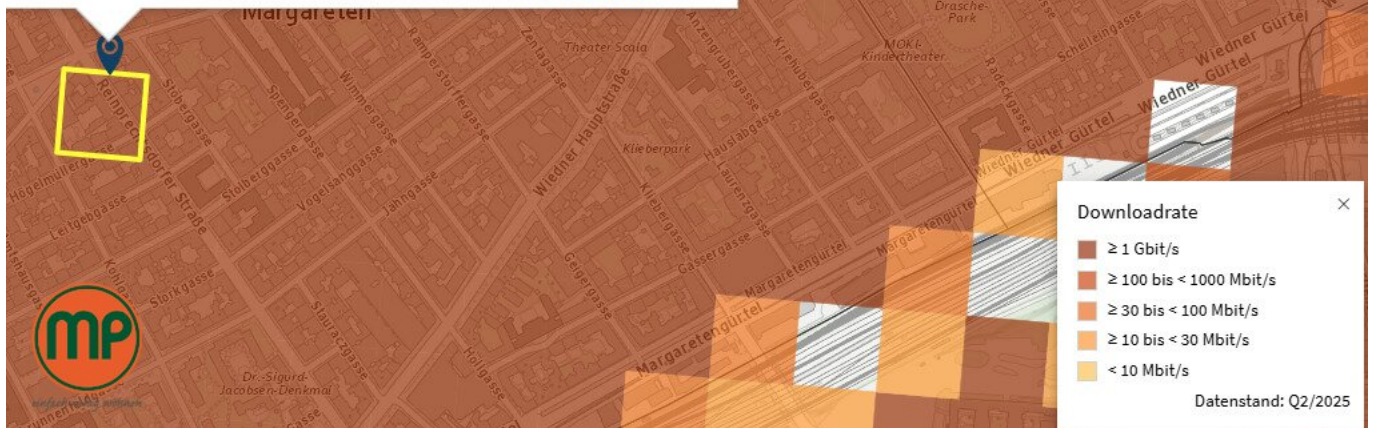




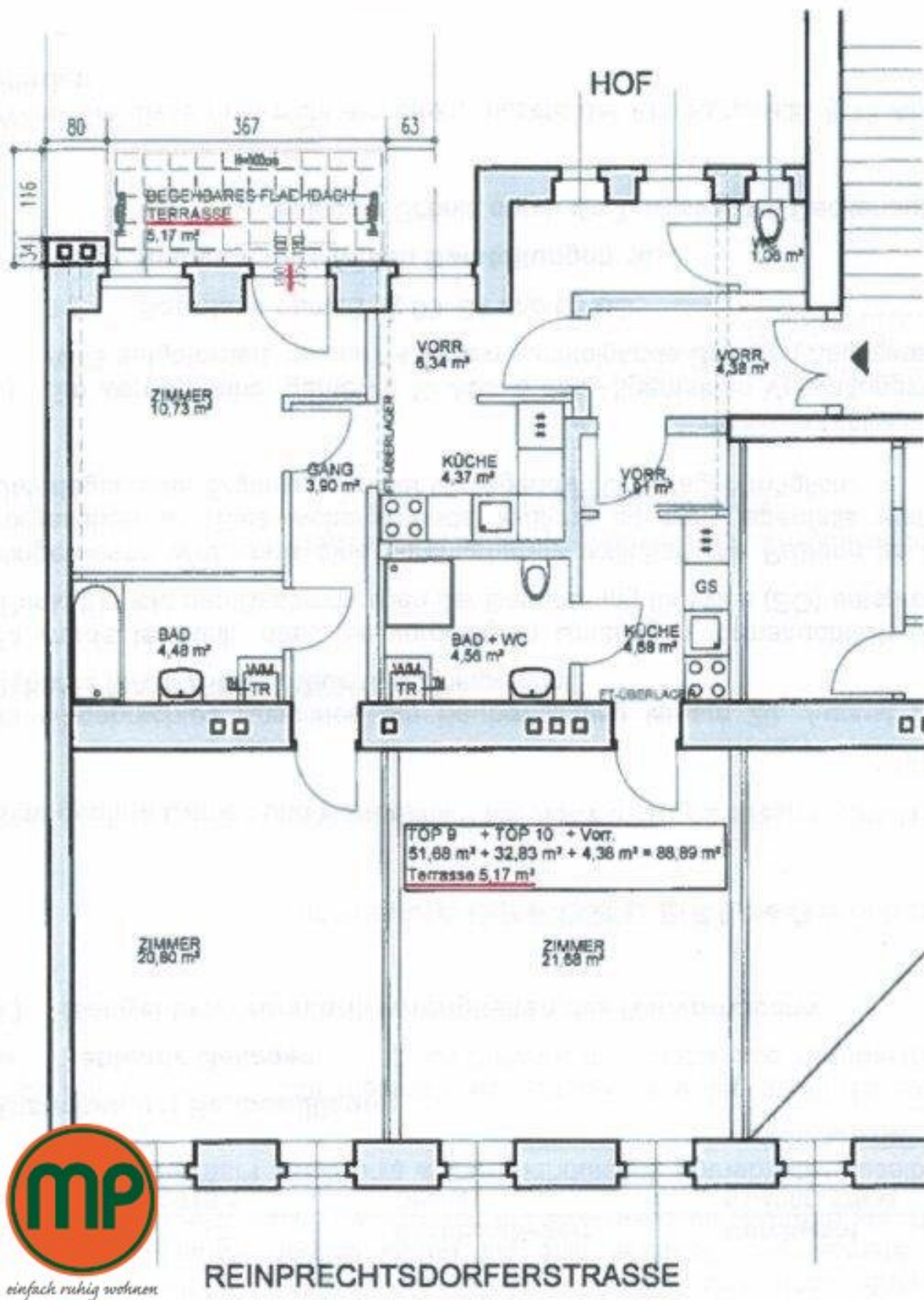
Festnetz

Infrastrukturanbieter	Technik	Download	Upload
A1	FTTH	1000 Mbit/s	1000 Mbit/s
Magenta	DOCSIS 3.1	1000 Mbit/s	100 Mbit/s

Datenstand: Q2/2025
100mN28060E47930



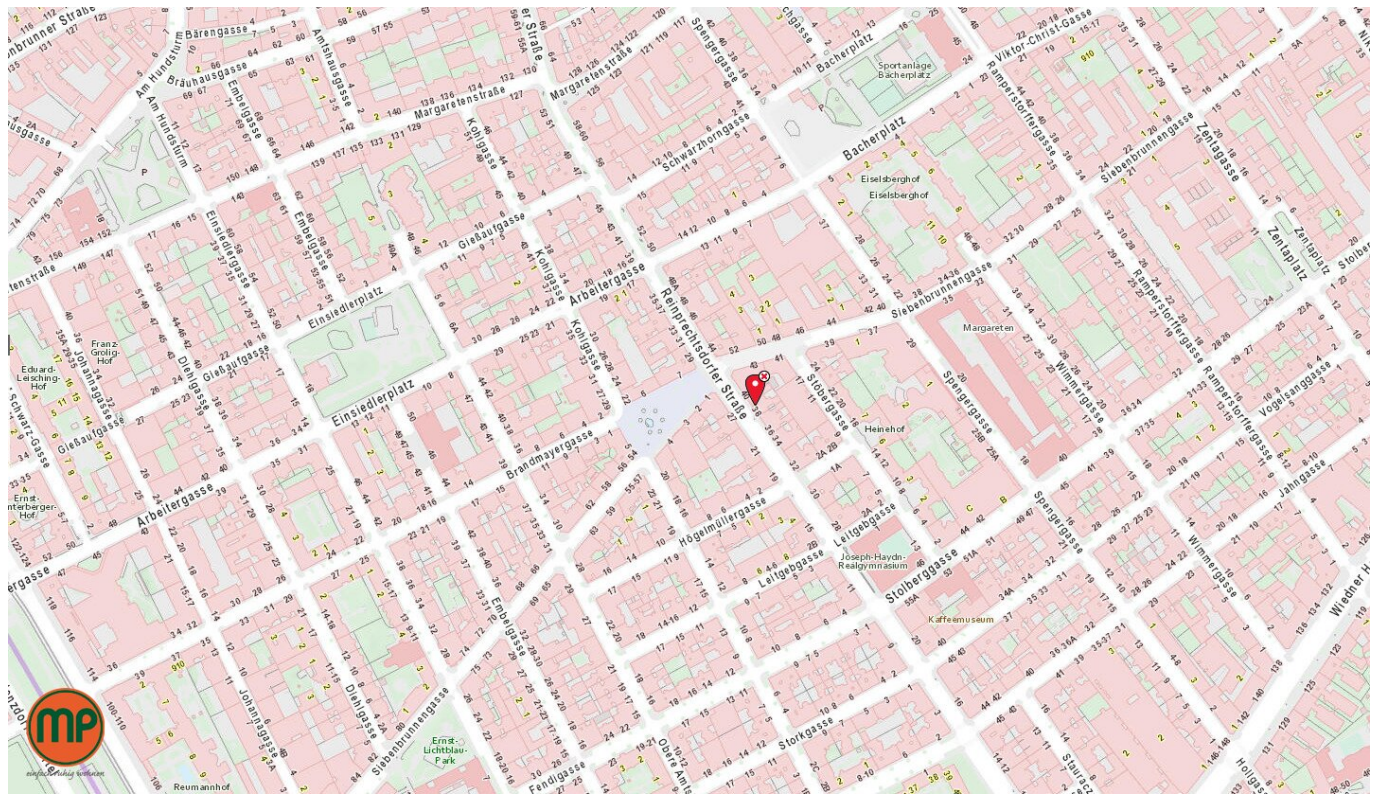
TOP 9+10 - Mezzanin



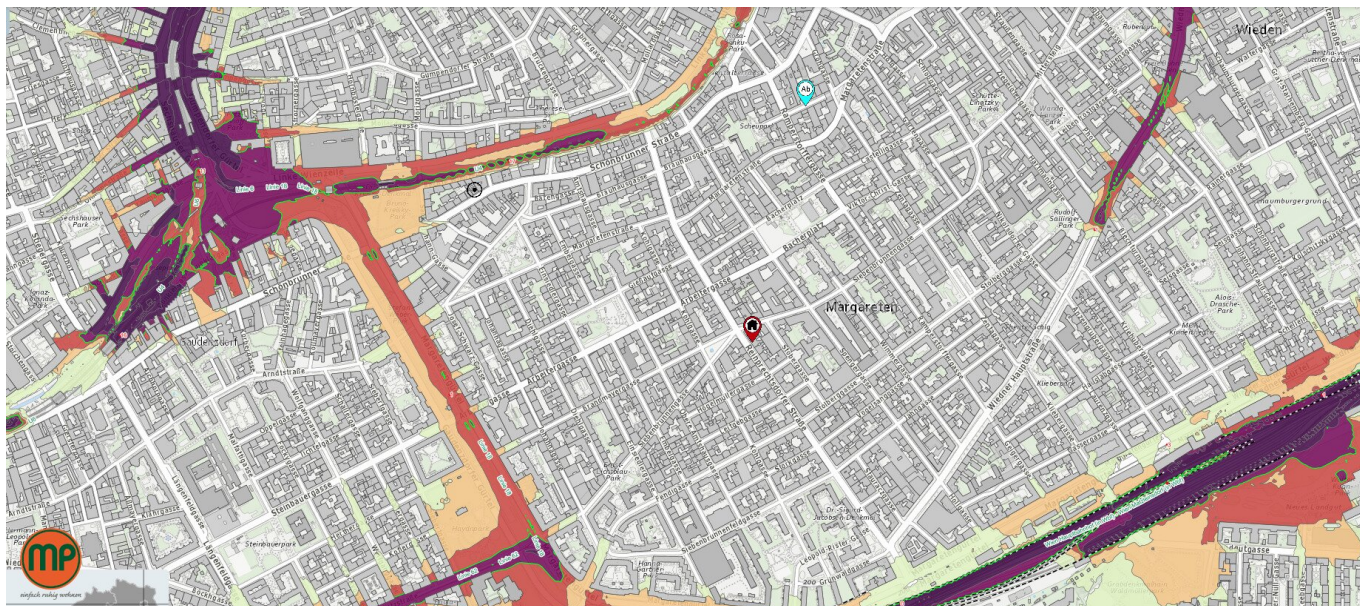
einfach ruhig wohnen



Mitglied des
immobilienring.at







Mobilfunknetz

Infrastrukturanbieter	Download	Upload
Drei	1000 Mbit/s	115 Mbit/s
Magenta	462 Mbit/s	80 Mbit/s
A1	389 Mbit/s	150 Mbit/s

Testauswertung anzeigen

Datenstand: Q2/2025
100mN28060E47930



Objektbeschreibung

LAGE:

Direkt an der Reinprechtsdorfer Straße – beste Sichtbarkeit.

INFRASTRUKTUR:

Attraktiver Standort auf etablierter Einkaufsstraße:

Das Geschäftslokal befindet sich in einer **gewachsenen Einkaufsstraße**, zwischen Trafik, Sportbar und Bäckereien. Weitere zahlreiche Geschäfte, Schulen sowie die Volkshochschule prägen das unmittelbare Umfeld und schaffen beste Voraussetzungen für eine **hohe Kundenfrequenz**.

Die Anbindung durch **drei Buslinien** (12A, 14A, 59A) sowie die Nähe zum **Matzleinsdorfer Platz** gewährleisten eine gute öffentliche Erreichbarkeit. Profitieren Sie von einer bekannten Geschäftsstruktur, einem belebten Umfeld und den Synergien der umliegenden Betriebe.

AUSSTATTUNG:

Mit einer Gesamtfläche von über **156 m²** und einer außergewöhnlichen Raumaufteilung auf **zwei Ebenen** bietet dieses Geschäftslokal vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten. Die räumliche Gliederung eröffnet Perspektiven für individuelle Verkaufskonzepte.

Ergänzend zur großzügigen Verkaufsfläche stehen **zwei Lagerräume** sowie ein rund **60 m² großes Kellerabteil** zur Verfügung. Auch die Sanitäreinrichtungen sind durchdacht dimensioniert und umfassen **drei separate Toiletten**.

Für ein angenehmes Raumklima sorgt die **Klimatisierung des gesamten Lokals**. Die weitläufige, straßenseitige Glasfront schafft eine offene Wirkung und bietet ausgezeichnete Präsentationsmöglichkeiten. Zwei bereits vorhandene **Werbetafeln an der Fassade** erhöhen zusätzlich die Sichtbarkeit des Lokals.

Ein **diskreter Nebeneingang** ermöglicht darüber hinaus einen persönlichen Zugang zum Geschäftslokal, unabhängig vom regulären Kundenbereich.

KONTAKT: [Für Beratung und Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bei konkretem Interesse stellen wir Ihnen gerne Detailunterlagen zur Verfügung.](#)

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.

Das Team von MP Immobilien wurde mehrfach mit dem IMMY für beste Qualität ausgezeichnet – profitieren auch Sie davon!

Alle Objekte von MP Immobilien werden mit dem Qualitätsindex überprüft. Es handelt sich um ein System zur übersichtlichen, raschen indexbasierten Bewertung der Immobilie. Der Index setzt sich zusammen aus Lage (Infrastruktur), Licht & Lärm, sowie der Ausstattung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m



Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



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.