2 GESCHÄFTSFLÄCHEN – 1 STANDORT | Eigenständig und doch verbunden



Objektnummer: 205380102

Eine Immobilie von MPImmo

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reinprechtsdorfer Straße
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	189,40 m²
Gesamtfläche:	189,40 m²
Zimmer:	4
WC:	4
Heizwärmebedarf:	E 150,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,62
Kaltmiete (netto)	3.707,72 €
Kaltmiete	4.349,72 €
Betriebskosten:	642,00 €
USt.:	869,94 €

Provisionsangabe:

15.852,49 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bernhard Gstaltmeyr-Saroni

Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.
Arbeitergasse 33


MERKUR
BETS
ASMA
TELEPHONE
SHOP







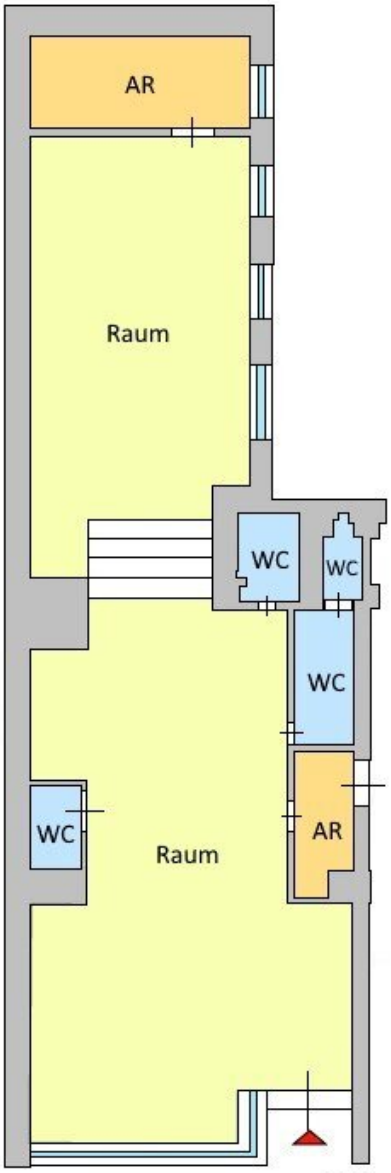






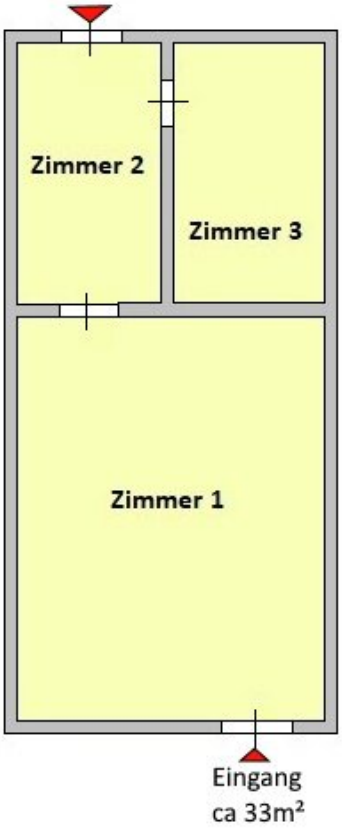




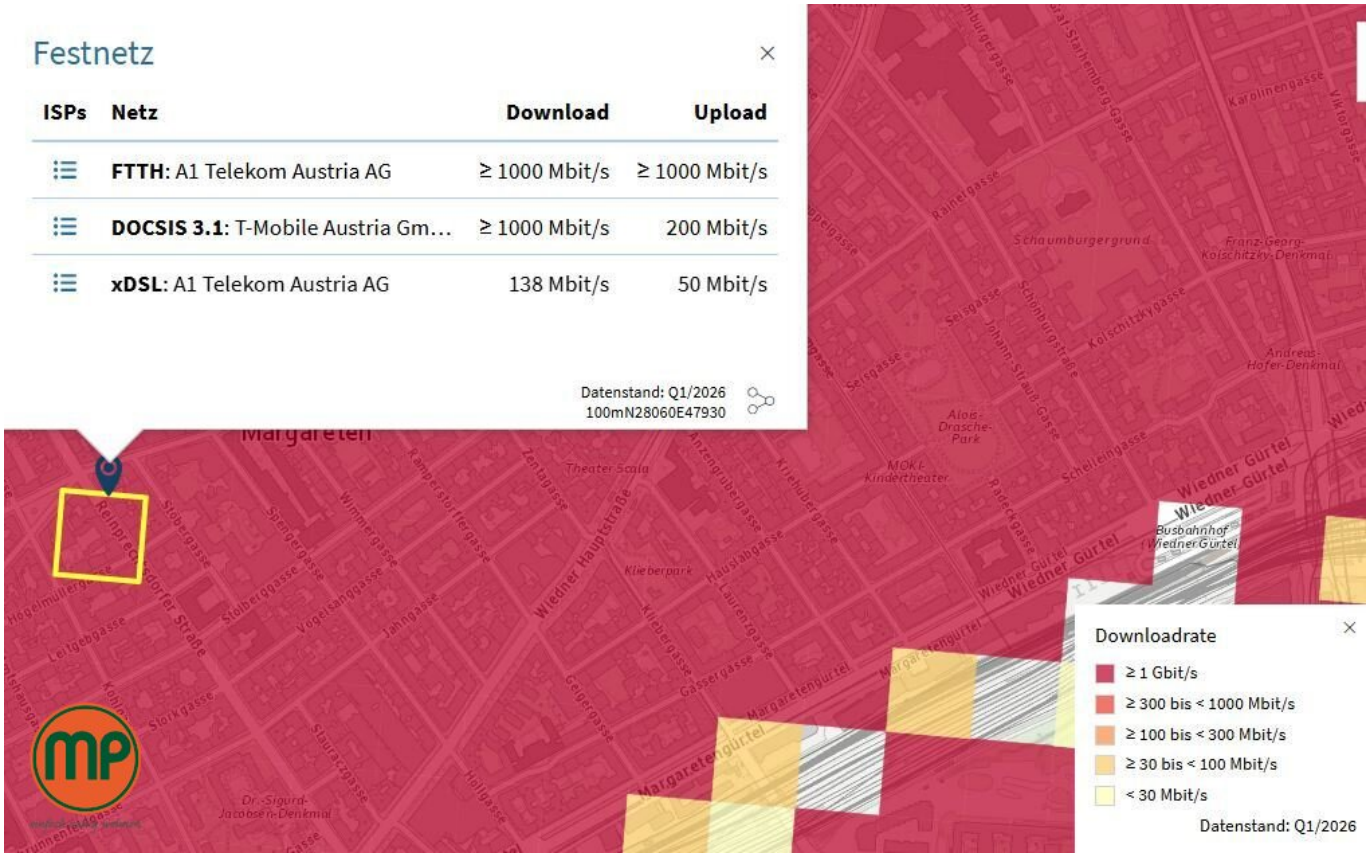


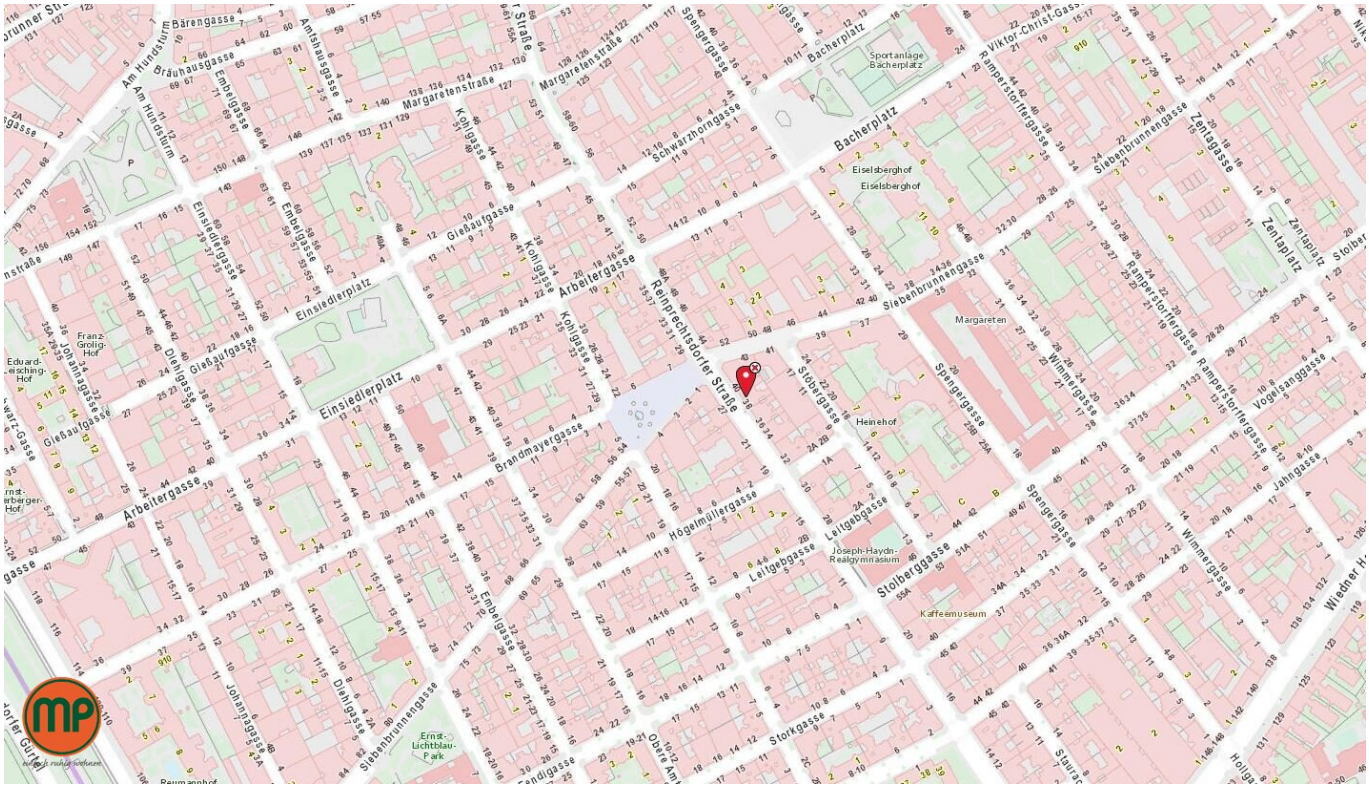
ca. 156 m²

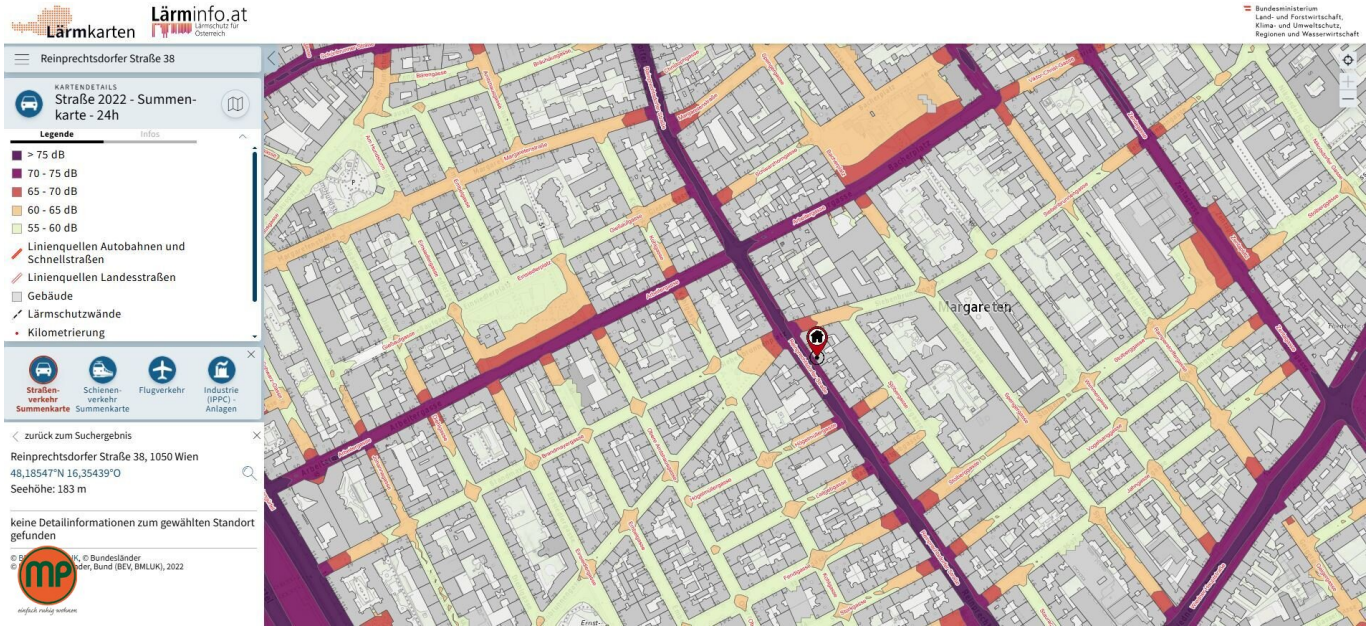
einfach ruhig wohnen

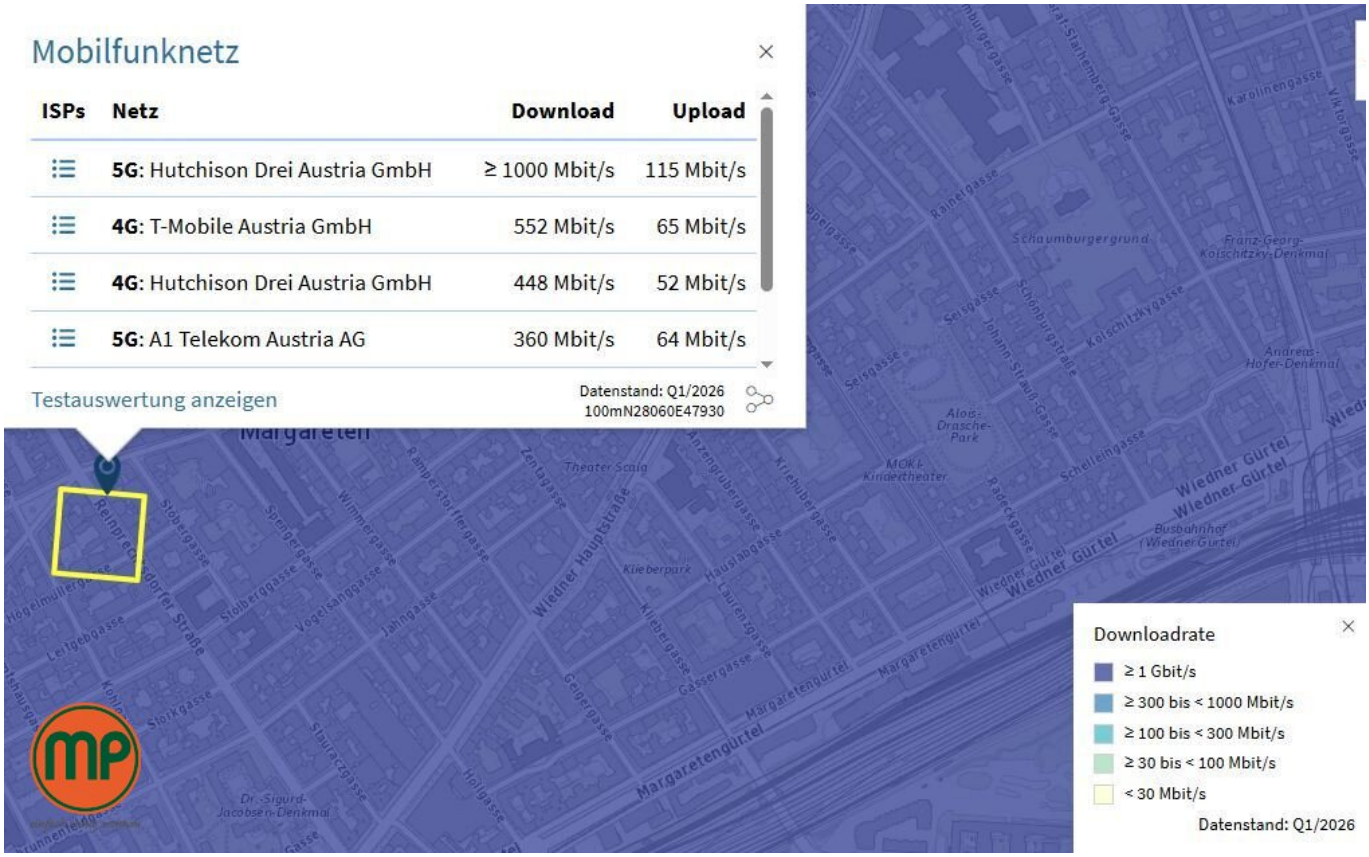


einfach ruhig wohnen


Festnetz
ISPs Netz Download Upload
FTTH: A1 Telekom Austria AG ≥ 1000 Mbit/s ≥ 1000 Mbit/s
DOCSIS 3.1: T-Mobile Austria Gm… ≥ 1000 Mbit/s 200 Mbit/s
xDSL: A1 Telekom Austria AG 138 Mbit/s 50 Mbit/s
Datenstand: Q1/2026
100mN28060E47930
Downloadrate
≥ 1 Gbit/s
≥ 300 bis < 1000 Mbit/s
≥ 100 bis < 300 Mbit/s
≥ 30 bis < 100 Mbit/s
< 30 Mbit/s
Datenstand: Q1/2026


Bacherplatz
Sportanlage Bacherplatz
Eiselsberghof
Margareten
Einsiedlerplatz
Arbeitergasse
Reinprechtsdorfer Straße
Heinehof
Joseph-Haydn-Realgymnasium
Stolberggasse
Kaffeemuseum
Ernst-Lichtblau-Park
Margaretenstraße
Schwarzhorngasse
Siebenbrunnengasse
Zentagasse
Zentplatz
Spengergasse
Viktor-Christ-Gasse
Rampertstorffergasse
Vogelsanggasse
Jahngasse
Wimmergasse
Leitgebgasse
Högelmüllergasse
Brandmayergasse
Diehlgasse
Gießaufgasse
Johannagasse
Emelgasse
Kohlgasse
Storkgasse
Franz-Grolig-Hof
Eduard-Leisching-Hof
Ernst-Arberger-Hof


Lärmkarten
Lärminfo.at
Lärmschutz für Österreich
Bundesministerium
Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft
Reinprechtsdorfer Straße 38
KARTENDETAILS
Straße 2022 - Summenkarte - 24h
Legende
Infos
> 75 dB
70 - 75 dB
65 - 70 dB
60 - 65 dB
55 - 60 dB
Linienquellen Autobahnen und Schnellstraßen
Linienquellen Landesstraßen
Gebäude
Lärmschutzwände
Kilometrierung
Straßen-verkehr Summenkarte
Schienen-verkehr Summenkarte
Flugverkehr
Industrie (IPPC) - Anlagen
zurück zum Suchergebnis
Reinprechtsdorfer Straße 38, 1050 Wien
48,18547°N 16,35439°O
Seehöhe: 183 m
keine Detailinformationen zum gewählten Standort gefunden
© Bundesländer
© Bund (BEV, BMLUK), 2022
einfach ruhig wohnen
Margareten


Mobilfunknetz
ISPs
Netz
Download
Upload
5G: Hutchison Drei Austria GmbH
≥ 1000 Mbit/s
115 Mbit/s
4G: T-Mobile Austria GmbH
552 Mbit/s
65 Mbit/s
4G: Hutchison Drei Austria GmbH
448 Mbit/s
52 Mbit/s
5G: A1 Telekom Austria AG
360 Mbit/s
64 Mbit/s
Testauswertung anzeigen
Datenstand: Q1/2026
100mN28060E47930
Downloadrate
≥ 1 Gbit/s
≥ 300 bis < 1000 Mbit/s
≥ 100 bis < 300 Mbit/s
≥ 30 bis < 100 Mbit/s
< 30 Mbit/s
Datenstand: Q1/2026
Margaretengürtel
Wiedner Gürtel
Wiedner Hauptstraße
Theater Scala
Kliebhuberpark
Schaumburgergrund
Schönbrunnerstraße
Kolschitzkygasse
Scheugasse
Busbahnhof Wiedner Gürtel

Objektbeschreibung

LAGE:

Die Reinprechtsdorfer Straße verbindet die Vorzüge einer **bekannten Geschäftsstraße** mit der Lage in einem **lebendigen Stadtviertel**. Hier treffen Einzelhandel, Nahversorgung und Gastronomie auf ein dichtes Netz an Bildungs- und Freizeiteinrichtungen.

Entscheidend ist die Mischung unterschiedlicher Kundenströme: Während die ansässigen Betriebe den täglichen Einkaufsverkehr prägen, sorgen Schulen und Freizeitvereine für zusätzliche Kundenfrequenz in Ihrem Geschäft.

Auch die **öffentliche Erreichbarkeit** ist ideal: Die Buslinien **12A, 14A und 59A** erschließen den Standort, während der nahegelegene **Matzleinsdorfer Platz** einen wichtigen Verkehrsknotenpunkt bildet.

AUSSTATTUNG:

Es erwarten Sie **zwei eigenständige Geschäftslokale innerhalb desselben Gebäudes**, die über den allgemeinen Hausgang miteinander verbunden sind. Die räumliche Trennung ermöglicht die Kombination unterschiedlicher Geschäftsbereiche an einem gemeinsamen Standort. Oder auch ein großes verbundenes Business-Konzept.

DAS GROSSE GESCHÄFTSLOKAL:

Auf über **156 m²** – **verteilt auf zwei Ebenen** – eröffnet sich eine vielseitig nutzbare Geschäftsfläche mit folgenden Vorzügen:

- Große Glasfront
- 2 auffallende Werbetafeln an der Fassade
- Klimatisierung
- 2 Lagerräume
- Kellerabteil mit rund **60 m²**

- 3 getrennte Toiletten
- Diskreter Nebeneingang

DAS KLEINE GESCHÄFTSLOKAL:

Die kompakte, klar gegliederte **33m²-Einheit** ergänzt das Flächenangebot um:

- 3 weitere Räume
- Schaufenster zur Straße
- Eleganten Fliesenboden
- Separate Toilette
- Zweiteingang zum Hausgang

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.