NEU! Geschäftslokal mit großzügiger Schaufensterfront – perfekte Werbemöglichkeit in Village



Objektnummer: 2146/57

Eine Immobilie von Mario Jelicic Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	50,33 m²
Gesamtfläche:	50,33 m²
Bürofläche:	46,42 m²
Zimmer:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaltmiete (netto)	2.262,00 €
Kaltmiete	2.352,48 €
Betriebskosten:	29,12 €
Heizkosten:	55,37 €
USt.:	481,57 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mario Jelicic

Mario Jelicic Immobilien
Schenkermayerplatz 3
2525 Günselsdorf

T 06601417513
H 06601417513

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

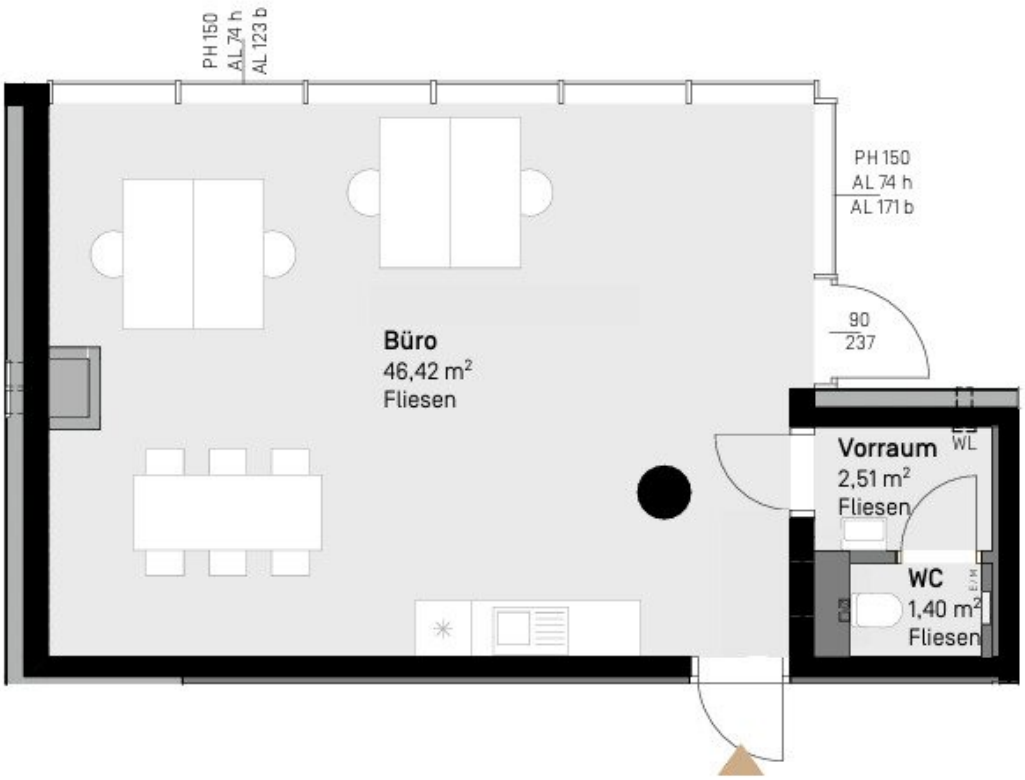











PH 150
AL 74 h
AL 123 b
PH 150
AL 74 h
AL 171 b
90
237
Büro
46,42 m²
Fliesen
Vorraum
2,51 m²
Fliesen
WL
WC
1,40 m²
Fliesen

Objektbeschreibung

Im Herzen des neu entstandenen Stadtquartiers „Village im Dritten“ gelangt eine hochwertige, neu errichtete Gewerbefläche in attraktiver Erdgeschosslage zur Vermietung.

Die großzügigen Fensterflächen sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre und bieten einen wunderschönen Ausblick auf den angrenzenden, begrünten Park. Die moderne Architektur und die hochwertige technische Ausstattung schaffen ein zeitgemäßes Arbeitsumfeld mit hohem Komfort.

Attraktiver Standort mit großem Potenzial

Das Stadtentwicklungsgebiet zählt zu den aufstrebenden Wohn- und Geschäftsstandorten Wiens. In unmittelbarer Umgebung entstehen rund 2.000 Wohnungen, wodurch ein attraktives Umfeld mit entsprechendem Kunden- und Einzugsgebiet geschaffen wird.

Eine gastronomische Nutzung der Gewerbefläche ist nicht gestattet.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihren Unternehmensstandort in einem modernen, dynamisch wachsenden Stadtquartier zu etablieren.

Die Immobilie zeichnet sich durch folgende Vorteile aus:

- Modernes und angenehmes Ambiente
- Neuwertiger Zustand – Erstbezug
- Großzügige Fensterflächen mit Parkblick
- Fußbodenheizung
- Deckenkühlung
- Sehr gute Infrastruktur

- Hervorragende Verkehrsanbindung
- Attraktive Lage
- Heizkosten inklusive
- Moderne Gebäudetechnik

Weitere Annehmlichkeiten des Hauses:

- Fahrradabstellraum
- Gemeinschaftsraum
- Waschraum

Der monatliche Mietzins:

175,01 Euro Brutto inkl. Heizkosten +

Hauptmietzins 2262,00 Euro =

Gesamt 2889,42 Euro Brutto (inkl. 20% Ust.) / Monat

VIDEO-ROOM-TOUR: Auf Anfrage gerne verfügbar!

Mehr Informationen finden Sie im Exposé.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform oder einen Anruf unter folgender Telefonnummer: 0660 141 75 13

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber kein wirtschaftliches oder Familiäres Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Wir bitten um Verständnis, dass wir weiterführende Informationen zur Liegenschaft ausschließlich nach Bekanntgabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten zur Verfügung stellen dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap