Attraktives Geschäftslokal in Top-Lage – Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Objektnummer: 960/71035

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	67,00 m²
WC:	1
Keller:	12,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 78,56 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	4.000,00 €
Kaltmiete	4.340,85 €
Betriebskosten:	340,85 €
USt.:	868,17 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dr. Christine Klingler

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

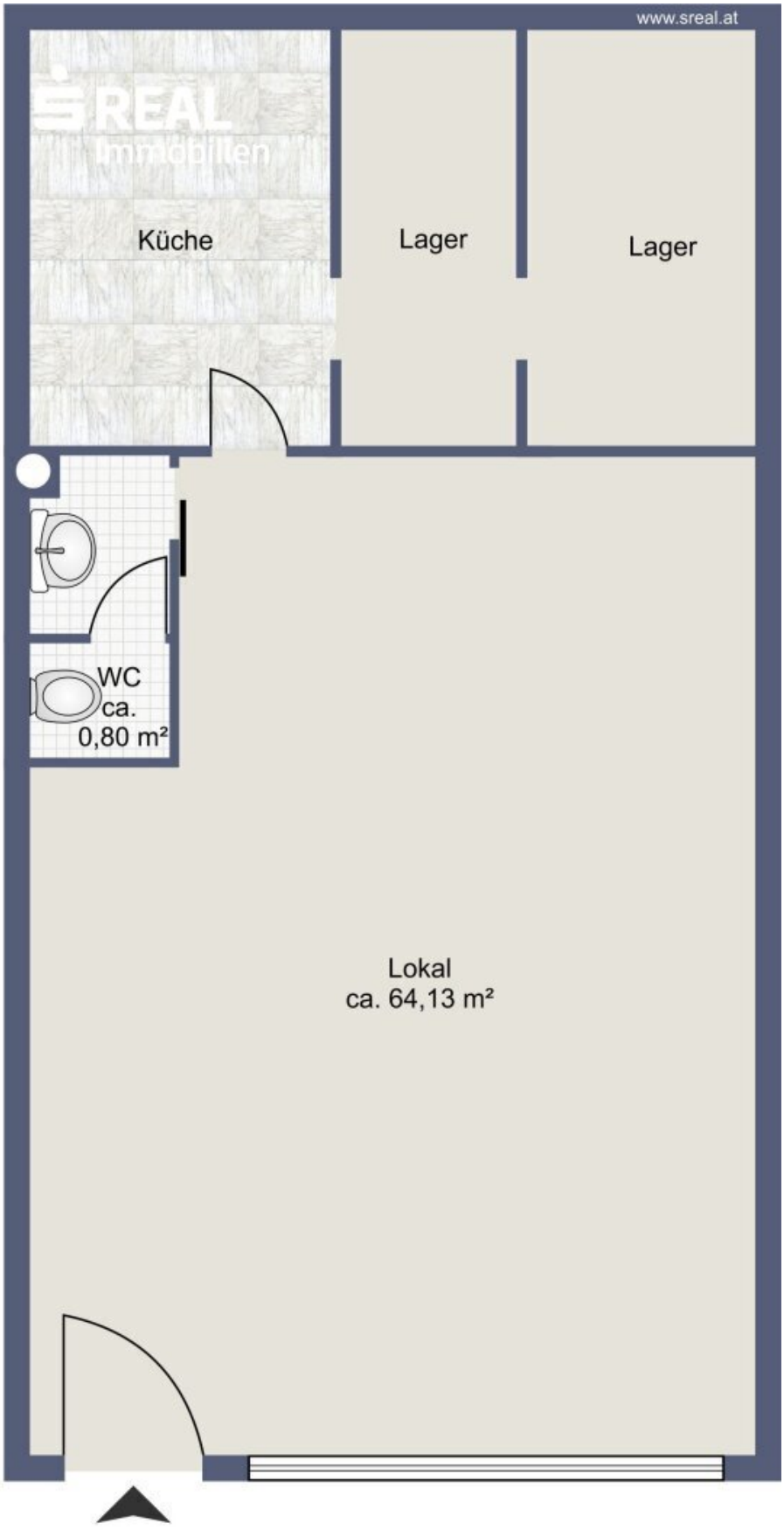
T +43 (0)5 0100 - 26219

REAL
Immobilien

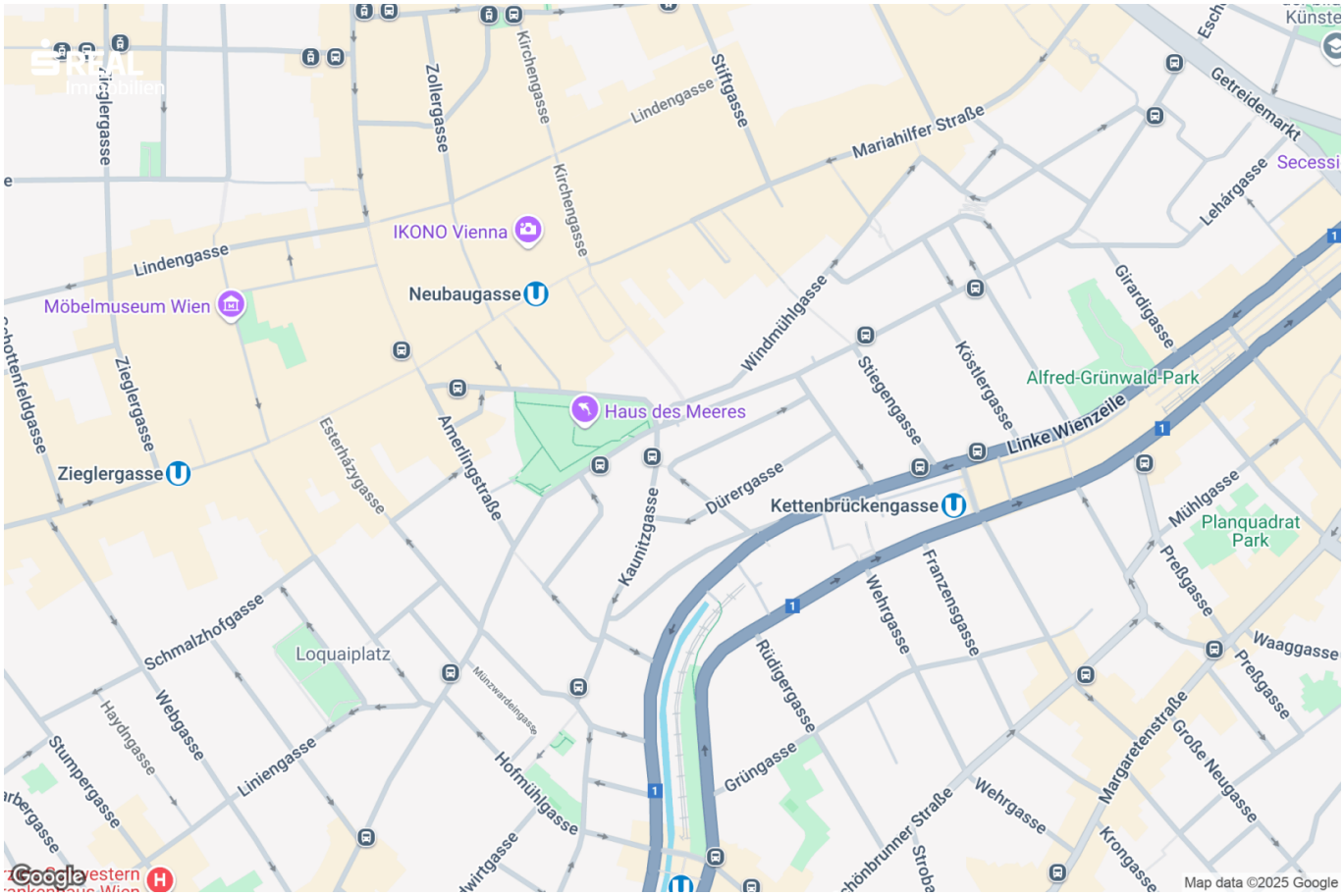
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


www.sreal.at
SREAL
Immobilien
Küche
Lager
Lager
WC
ca.
0,80 m²
Lokal
ca. 64,13 m²

Skizze


Zollergasse
Kirchengasse
Lindengasse
Stiftgasse
Mariahilfer Straße
Getreidemarkt
Lehárgasse
IKONO Vienna
Lindengasse
Möbelmuseum Wien
Neubaugasse
Windmühlgasse
Girardigasse
Zieglergasse
Haus des Meeres
Stiegengasse
Köstlergasse
Alfred-Grünwald-Park
Linke Wienzeile
Esterházygasse
Amerlingstraße
Dürergasse
Zieglergasse
Kettenbrückengasse
Kaunitzgasse
Mühlgasse
Planquadrat Park
Schmalzhofgasse
Loquaiplatz
Wehrgasse
Franzensgasse
Preßgasse
Waaggasse
Rüdigergasse
Webgasse
Haydngasse
Liniengasse
Grüngasse
Hofmühlgasse
Margaretenstraße
Große Neugasse
Stumpergasse
Wehrgasse
Krongasse
Map data ©2025 Google

Objektbeschreibung

Exzellente Lage

Dieses einladende Geschäftslokal befindet sich in einer der begehrtesten Gegenden Wiens. Die Straße überzeugt mit hoher Fußgängerfrequenz, charmantem Flair und einer idealen Mischung aus Gastronomie, Einzelhandel und Büros. Die zentrale Lage zwischen Mariahilfer Straße und Naschmarkt garantiert eine optimale Erreichbarkeit und Sichtbarkeit für Ihr Geschäft.

Perfekte Anbindung:

- **Öffentlich:** Nur wenige Gehminuten zu U-Bahn (U3, U4), Straßenbahn und Bus
- **Auto:** Gute Erreichbarkeit mit Parkmöglichkeiten in der Umgebung
- **Fußgängerfrequenz:** Starke Kundenströme durch die Nähe zur Mariahilfer Straße und Haus des Meeres

Objektdetails:

- **Fläche:** ca. 67 m²
- **Beheizung:** Fernwärme – effizient und kostensparend
- **Besonderheit:** Großzügiger Keller inkludiert

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:

Ideal für ein Boutique-Geschäft, ein Atelier, eine Praxis, ein Büro oder ein stilvolles Studio. Die großzügigen Räumlichkeiten bieten zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten und schaffen eine angenehme Atmosphäre für Kund:innen und Mitarbeiter:innen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit!

Ein Geschäftslokal in dieser Lage ist eine Seltenheit. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung!

Infrastruktur / Entfernungen

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

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 <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

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.