

Exklusives Geschäftslokal in Toplage des 3. Bezirks – Rennweg



Objektnummer: 5965

Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	224,00 m ²
Zimmer:	3
WC:	2
Kaltmiete (netto)	4.267,00 €
Kaltmiete	4.267,00 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tarik Canakli

Novel Real Immobilien GmbH
Dorotheergasse 6-8/8-9
1010 Wien

T +43 664 5181136
H +43 664 5181136
F +43 1 3614014-11

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



Objektbeschreibung

Objektdetails:

- **Nutzfläche:** ca. 224,63 m²
- **Räumlichkeiten:** 3 großzügige Räume
- **Sanitäreinrichtungen:** Damen- und Herren-WC
- **Ausstattung:**
 - Klimaanlage
 - Fußbodenheizung
- **Zustand:** Sehr gepflegt
- **Lage:** Erdgeschoss eines stilvollen, gepflegten Altbaus
- **Verfügbarkeit:** nach Vereinbarung

Highlights & Nutzungsmöglichkeiten

Dieses vielseitige Geschäftslokal befindet sich in einem charmanten Gebäude in einer der gefragtesten Lagen des 3. Bezirks, direkt am Rennweg – einem belebten Stadtteil mit exzellenter Infrastruktur und hoher Frequenz.

? **Ideal für Praxis, Büro oder Einzelhandel**

? **Repräsentativer Altbau mit stilvoller Fassade**

? **Hohe Frequenz durch direkte Nachbarschaft zur renommierten Privatschule Campus Sacré Coeur Wien**

? **Flexible Raumgestaltung – auch für Studio, Ausstellungsfläche oder Agentur geeignet**

Lage & Verkehrsanbindung

- **Toplage im 3. Bezirk – Rennweg**

- **Direkte Nachbarschaft zur Privatschule Sacré Coeur**
- **Hervorragende öffentliche Anbindung:**
 - **Straßenbahnlinien** in unmittelbarer Nähe
 - **S-Bahn-Station Rennweg** fußläufig erreichbar
- **Zentrale Innenstadtlage:** In wenigen Minuten erreichen Sie das Stadtzentrum und den Hauptbahnhof

Fazit

Ein stilvolles Geschäftslokal mit hochwertiger Ausstattung, exzellenter Erreichbarkeit und bester Frequenzlage. Besonders attraktiv: Die Möglichkeit zur **individuellen Mitgestaltung** erlaubt eine maßgeschneiderte Umsetzung Ihres Geschäftskonzepts. Eine seltene Gelegenheit in einem der charmantesten Bezirke Wiens!

Alle Angaben basieren allein auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Mieter an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln.

Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Vermieter hin.

Aus rechtlichen Gründen und aufgrund der großen Nachfragen bitten wir um Verständnis, dass wir nur Anfragen per Mail beantworten, wenn Sie uns Ihren vollständigen Namen samt Mailadresse und Mobilnummer bekanntgeben.

Für die Vereinbarung eines Termins kontaktieren Sie Herrn Tarik Canakli telefonisch unter **+43 664 5181136** oder per E-Mail: **tc@novel-real.at**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap