

**Exklusives Geschäftslokal in bester Lage von 1010 Wien –
170 m² zur Miete nahe Stephansplatz**



Objektnummer: 4356/256

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	170,00 m ²
WC:	1
Kaltmiete (netto)	7.000,00 €
Kaltmiete	7.000,00 €
Miete / m²	41,18 €
USt.:	1.400,00 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

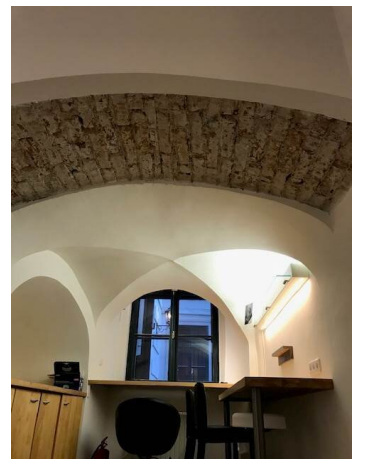


Bruno Franz

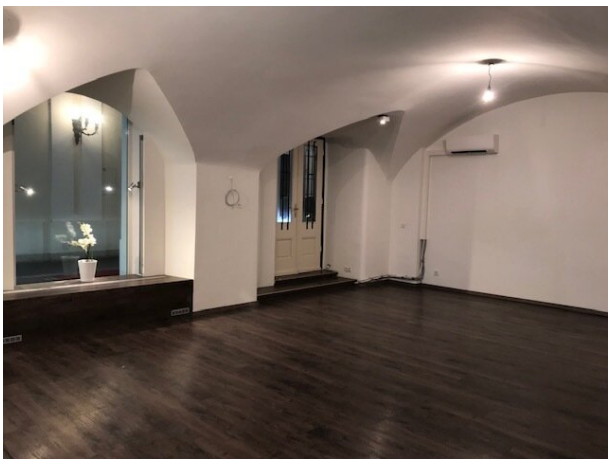
RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien

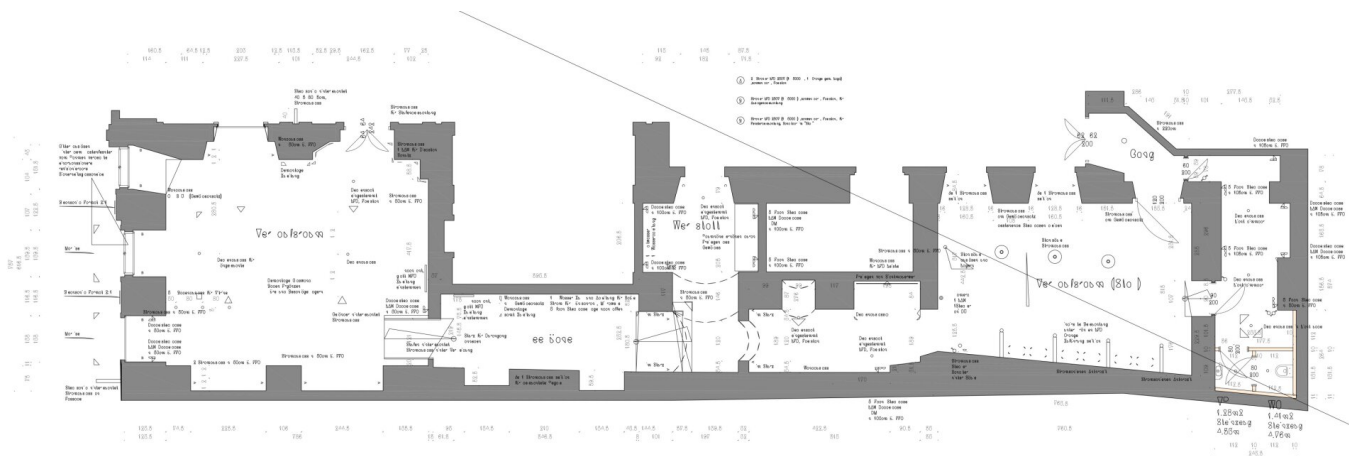
T +43 664 3553 790
H +43 664 3553 790

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









GRUNDRISS EG M=1:50 Geschäftslokal Top 2

Objektbeschreibung

In einer der renommiertesten Lagen Wiens – nur wenige Schritte vom **Stephansplatz** entfernt – gelangt dieses **repräsentative Geschäftslokal mit ca. 170 m²** zur Vermietung. Die Immobilie befindet sich in einem eleganten Altbau und bietet optimale Voraussetzungen für **Einzelhandel, Showroom oder hochwertige Dienstleistungen**.

Objekthighlights:

- **Ca. 170 m² Geschäftsfläche** auf einer Ebene
- **Top-Lage nahe Stephansplatz** – Wiens exklusivste Einkaufsgegend
- Repräsentativer **Altbaucharme mit hochwertigem Ambiente**
- Stark frequentierte Umgebung – Tourismus, Geschäfts- & Laufkundschaft
- **Ideale Anbindung:** U1, U3, Buslinien, City-Garagen

Nutzung:

Perfekt geeignet für:

- Luxus- & Einzelhandel
- Showroom / Concept Store
- Exklusive Dienstleister
- Galerie / Studio
- Ordination oder Kanzlei (nach Adaptierung)
- Gastronomie Light

Miete & Konditionen:

- **Miete (netto): € 7.000,00**

- **Kaution:** 3 BMM
- **Provision:** 3 BMM zzgl. USt.
- **Die Vergebührung für das Finanzamt richtet sich nach der Befristung.**

Für Fragen und Terminvereinbarungen bitten wir Sie **Herrn Bruno Franz** unter **+43 664 3553 790** zu kontaktieren

+++ Bitte beachten Sie, dass wir ohne Angabe Ihrer Kontaktdaten, einschließlich Ihrer Telefonnummer, leider keine weiteren Informationen versenden können.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap