

# Einmalige Gelegenheit – Geschäftslokal in Premiumlage am Wiener Karlsplatz – Secret Sale



Maximilian Mayrhofer

— IMMOBILIEN —



Ihr Immobilienpartner mit Handschlagqualität!

Vermittlung - Beratung - Bewertung - Finanzierung

[www.maximilian-mayrhofer.at](http://www.maximilian-mayrhofer.at) +43 664 51 55 985 [info@maximilian-mayrhofer.at](mailto:info@maximilian-mayrhofer.at)

**Objektnummer: 7984/164**

**Eine Immobilie von Mayrhofer GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Einzelhandel - Einzelhandelsladen  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 1010 Wien, Innere Stadt  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Maximilian Mayrhofer**

Maximilian Mayrhofer Immobilien  
Ikeaplatz 9/19  
4053 Ansfelden

T +43 664 515 59 85

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



# Maximilian Mayrhofer

— IMMOBILIEN —



Ihr Immobilienpartner mit Handschlagqualität!

Vermittlung - Beratung - Bewertung - Finanzierung

[www.maximilian-mayrhofer.at](http://www.maximilian-mayrhofer.at) +43 664 51 55 985 [info@maximilian-mayrhofer.at](mailto:info@maximilian-mayrhofer.at)

## Objektbeschreibung

Eine Gelegenheit, wie sie **nur einmal kommt!**

In absoluter **Premiurlage direkt am Wiener Karlsplatz**, nur wenige Schritte von der **Wiener Staatsoper, der Ringstraße und dem Naschmarkt** entfernt, gelangt ein **außergewöhnliches Geschäftslokal** im Rahmen eines **diskreten Secret Sales** zum Verkauf.

Dieses seltene Angebot richtet sich an **Kenner des Wiener Immobilienmarkts**, die das Besondere zu schätzen wissen und sich diese einzigartige Lage sichern möchten.

Das Geschäftslokal überzeugt durch eine **repräsentative Altbaustruktur mit historischem Flair, einer stilvollen Auslagenfront und großzügigen, vielseitig nutzbaren Flächen**. Die Liegenschaft ist **sofort verfügbar** und bietet die perfekte Basis für einen exklusiven Geschäftsauftritt an einem der **besten Standorte Wiens**.

### Die Höhepunkte im Überblick:

?? 1A-Standort direkt am Wiener Karlsplatz – maximale Sichtbarkeit und Frequenz

?? Repräsentative Altbaustruktur mit historischem Charme

?? Stilvolle Auslagenfront und hohe Räume

?? Vielseitig nutzbare Geschäftsflächen

?? Sofort verfügbar

?? Exzellente öffentliche Anbindung – U1, U2, U4, Opernpassage, Ringstraße

### Lage:

Die Liegenschaft befindet sich in **absoluter Bestlage im Zentrum von Wien – am Karlsplatz**. Die Umgebung zählt zu den **meist frequentierten und repräsentativsten Adressen Wiens**. Die Nähe zur Staatsoper, zum Naschmarkt, zur Ringstraße und zur Wiener Innenstadt garantiert **höchste Sichtbarkeit, starken Kundenstrom und optimale Erreichbarkeit**. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist mit U-Bahn, Straßenbahn und Buslinien **erstklassig**.

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.

Wir unterstützen Sie gerne auch bei der **Finanzierung** Ihrer Traumimmobilie – ganz ohne Mindesteigenkapital und zu besten Konditionen. Kontaktieren Sie uns unverbindlich!

### **Maximilian Mayrhofer - Ihr Immobilienpartner mit Handschlagqualität!**

[www.maximilian-mayrhofer.at](http://www.maximilian-mayrhofer.at) | [info@maximilian-mayrhofer.at](mailto:info@maximilian-mayrhofer.at) | Mayrhofer GmbH (FN597782t)

*Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben basieren auf Informationen des Abgebers, für deren Richtigkeit keine Haftung übernommen wird. Mündliche Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.*

*Behördliche Genehmigungen und Auflagen sind vom Käufer/Mieter/Pächter eigenständig zu erfüllen.*

*Irrtümer, Druckfehler und Änderungen bleiben vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen sind kostenlos, die Provision wird nur im Erfolgsfall fällig.*

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

#### **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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap