

**Hirschengasse - hofseitiges Atelier/Lokal Nähe U3
Zieglergasse unbefristet zu vermieten**



Geschäftsraum 1

Objektnummer: 6876/1606

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	67,00 m ²
Nutzfläche:	67,00 m ²
Gesamtfläche:	67,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 251,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,35
Kaltmiete (netto)	670,67 €
Kaltmiete	879,17 €
Betriebskosten:	208,50 €
USt.:	175,83 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

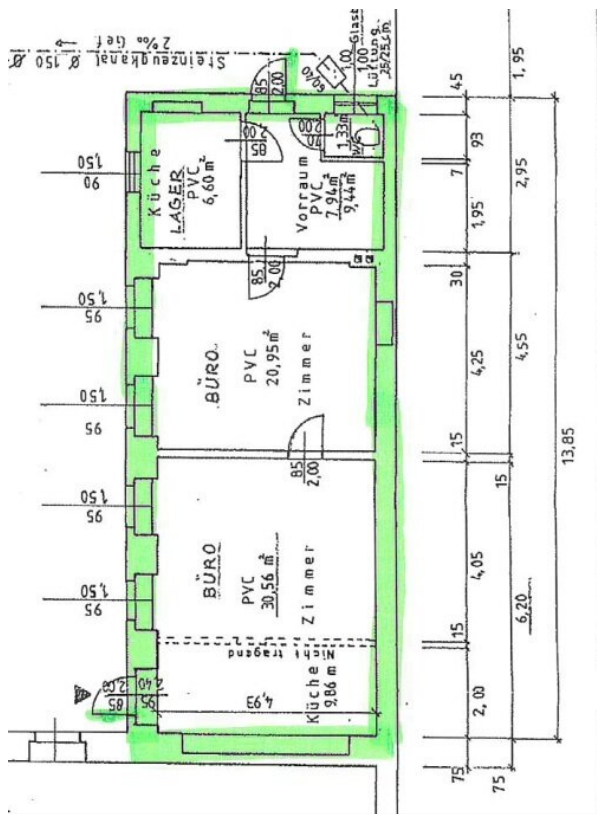


Michelle Gnadenberger

BRI Immobilienmakler GmbH
Peter-Jordan-Straße 8
1190 Wien







Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessenten!

Ich möchte Sie darauf hinweisen, dass ich mich vom 04.03.2026 bis einschließlich 11.03.2026 im Urlaub befinde und in dieser Zeit telefonisch nicht erreichbar bin.

Während meiner Abwesenheit vertritt mich meine Kollergin Frau Arjeta Gojani, erreichbar unter folgender Telefonnummern/E-Mail: +43 (1) 391 13 11 / ag@brichard.at.

Ihre Anfrage werde ich ab dem 12.03.2026 bearbeiten.

1060 Wien - Hirschengasse,

hofseitiges Lokal Nähe Gumpendorfer Straße und U3 Station Zieglergasse zu vermieten,

ideal nutzbar als Showroom, Geschäftslokal, Büro oder Atelier,

das Lokal verfügt über zwei separate innenhofseitige Eingänge,

ca. 67,00m² Nutzfläche,

2 große hofseitige Räume, 1 kleiner Ess-/Bürobereich, separate Einbauküche,

WC mit Dusche,

Gasetagenheizung,

UNBEFRISTETE VERMIETUNG,

BMM: € 1.055,00 (inkl. BK und 20% USt.)

Nebenkosten bei Anmietung:

Kaution: 3BMM

Vergebührung des Mietvertrages: ca. € 380,00

Provision: 3BMM zzgl. 20% USt.

Errichtungsgebühr für den Mietvertrag: € 240,00 (inkl. 20% USt.)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

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 <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap