

360 TOUR // GESCHÄFTSLOKAL an der HIMMELPFORTSTIEGE



Objektnummer: 18572

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1907
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	293,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	3
Heizwärmebedarf:	D 128,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	3.662,50 €
Kaltmiete	4.189,90 €
Betriebskosten:	527,40 €
USt.:	837,98 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

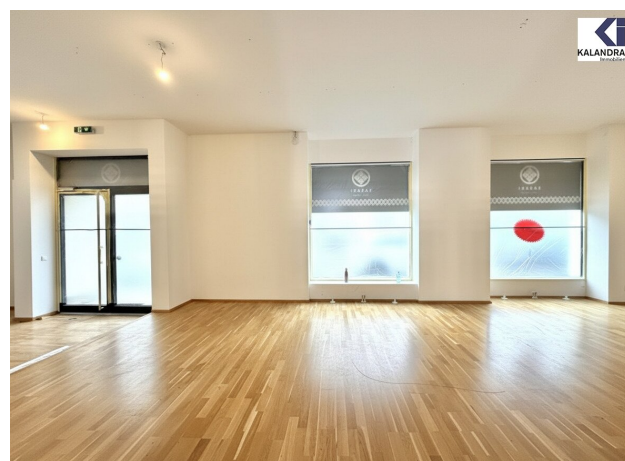
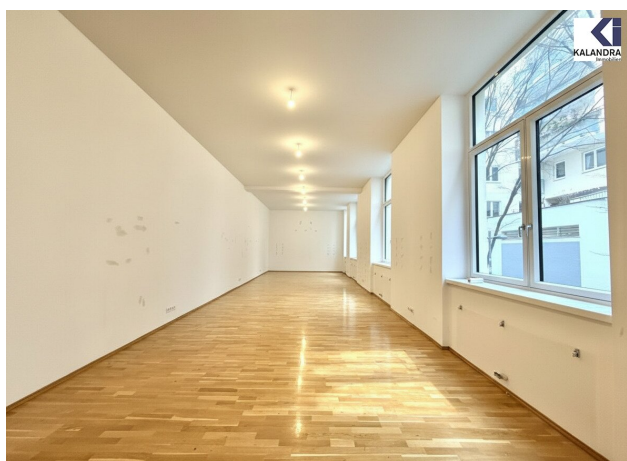
Ihr Ansprechpartner

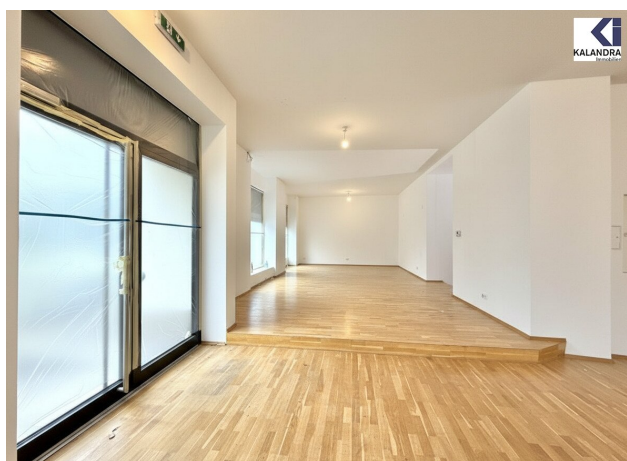


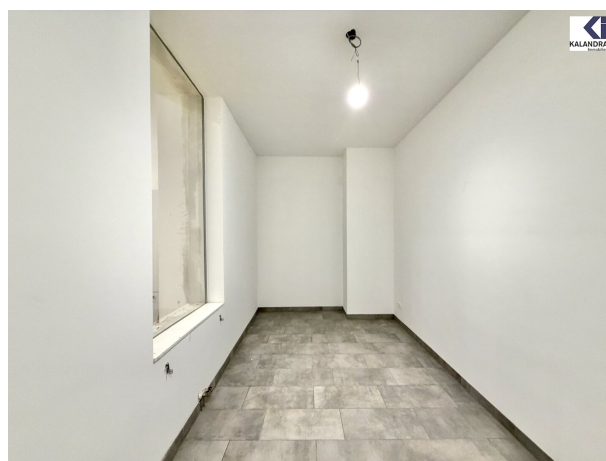
Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien

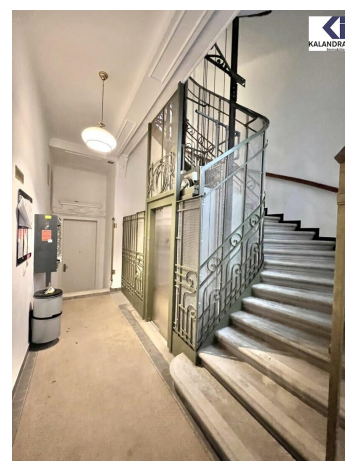
T +43-1533326913











A - 1090 WIEN
NUSSDORFER STRASSE 50

HOCHPARTERRE
GESCHÄFTSLOKAL
TOP II
ca. 293 m²



0 1 2 3 4 5

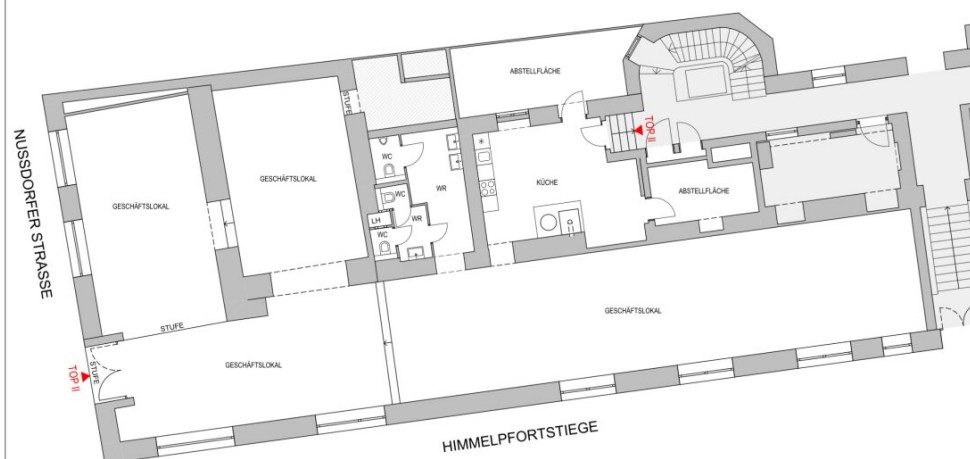
M=1:175

ORAG
Immobilien | Seit 1871

Herrengasse 17, A-1010 Wien, Tel.: +43 (0) 1/ 534 73 - , Fax DW 260

gez.: GA

04.02.2026



Objektbeschreibung

GESCHÄFTSLOKAL an der HIMMELPFORTSTIEGE

In einem Gebäude aus dem Jahr 1901 wird dieses belagsfertige Geschäftlokal zur Vermietung angeboten

Raumaufteilung:

In einem zentral gelegenen Altbau werden ca. 293,04m², ebenerdige Geschäftsflächen unbefristet vermietet.

Die Räumlichkeiten waren zuletzt als Büro- & Verkaufslokal genutzt.

Raumaufteilung:

Die L-förmige Fläche gliedert sich in ein gassenseitiges Großraumbüro, 2 hofseitige Räume mit Küche, weiters gibt es drei WC und eine Dusche.

Das Geschäftslokal ist direkt von der Straße und auch über einen Hauseingang begehbar.

Ausstattung:

- Zweitbezug nach Generalsanierung,
- Gas-Etagenheizung

Angeboten wird ein auf 10 befristetes Mietverhältnis mit dreijährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht.

INFRASTRUKTUR:

Dieses charakteristische Geschäftslokal befindet sich in einem der begehrtesten Viertel des 9. Bezirks von Wien.

Die attraktive Lage zieht nicht nur Einheimische, sondern auch zahlreiche Besucher an, die das charmante Flair der Umgebung schätzen.

Der 9. Bezirk ist bekannt für seine historische Architektur, vielfältige Gastronomie und eine lebendige Kulturszene, die ein dynamisches Umfeld für Geschäftsaktivitäten bietet.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist das Geschäftslokal mühelos erreichbar. Mehrere Straßenbahn- (1, D, 37, 38, 40, 41, 42), Buslinien (N38, N41, 40A) und U-Bahn (U2, U4) verbinden den Stadtteil mit dem Rest der Stadt und machen es für Kunden einfach, das Geschäft zu besuchen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap