

**Großes Geschäftslokal mit Lager, Garage und
Dienstwohnung im 16. Bezirk Wien – gepflegt und zentral!**



Objektnummer: 13982

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1945
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	550,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	100,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 188,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,25
Kaltmiete (netto)	4.000,00 €
Kaltmiete	4.000,00 €
USt.:	800,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

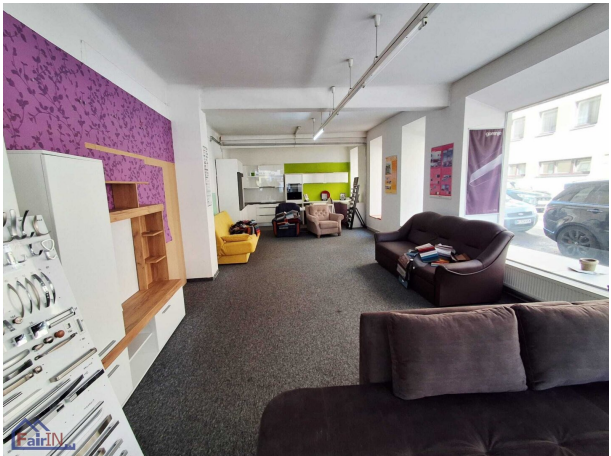
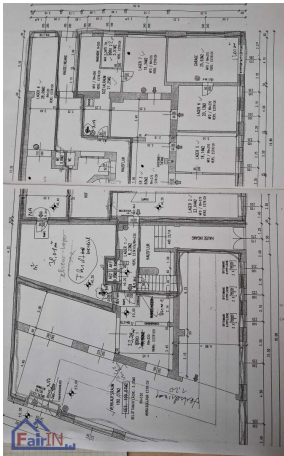
Ihr Ansprechpartner

Nebojsa Sargic

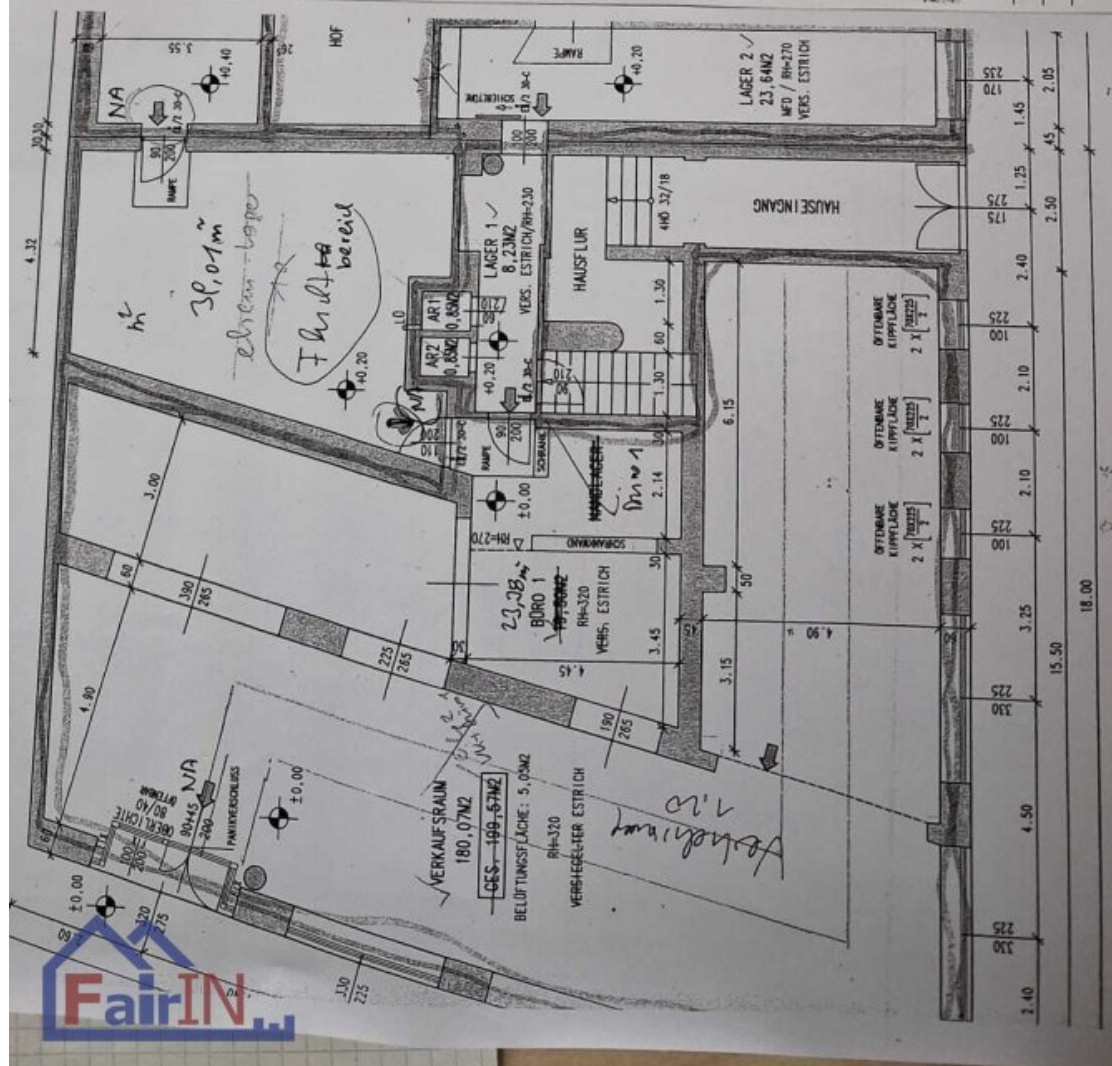
FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

T +43 664 4786801
H +43 664 47 86 801
F +43 1 95 30 500

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







Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese großzügige Gewerbeimmobilie im 16. Bezirk von Wien – ein wahres Juwel für Ihr Unternehmen! Mit einer beeindruckenden Nutzfläche von 550 m² im Erdgeschoss bietet diese gepflegte Immobilie ideale Voraussetzungen für vielfältige gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten. Ob Produktion, Lager, Werkstatt oder Büro – hier finden Sie den Raum, den Sie benötigen, um Ihre Geschäftsideen erfolgreich umzusetzen.

Keine Gastronomie möglich

Die Lage könnte kaum besser sein: In 1160 Wien profitieren Sie von einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Bus, U-Bahn, Straßenbahn und der nahegelegene Bahnhof ermöglichen Ihren Mitarbeitern und Kunden eine bequeme und schnelle Anreise. So sind Sie optimal mit dem gesamten Stadtgebiet und der Region verbunden.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die integrierte Garage, die Ihnen praktische Parkmöglichkeiten direkt vor Ort bietet – ein unschätzbarer Vorteil in der Wiener Innenstadt. Das gepflegte Gebäude vermittelt einen professionellen Eindruck und garantiert ein angenehmes Arbeitsumfeld.

Diese Immobilie vereint beste Lage, großzügige Fläche und ausgezeichnete Infrastruktur – die perfekte Basis für ein erfolgreiches Gewerbe in Wien. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Geschäftszuhause im 16. Bezirk! Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin. Ihr Unternehmen verdient diesen Standort!

Bei Fragen steht Ihnen Herr Sargic jederzeit zur Verfügung unter 0664/ 478-6801

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

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 <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap