

Kleines Geschäftslokal mit guter Sichtbarkeit in 1220 Wien



IMG_2297

Objektnummer: 141/85163
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Nutzfläche:	15,73 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,19 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Gesamtmiete	445,28 €
Kaltmiete (netto)	319,05 €
Miete / m²	20,28 €
Betriebskosten:	52,02 €
USt.:	74,21 €
Provisionsangabe:	

3 BMM

Ihr Ansprechpartner



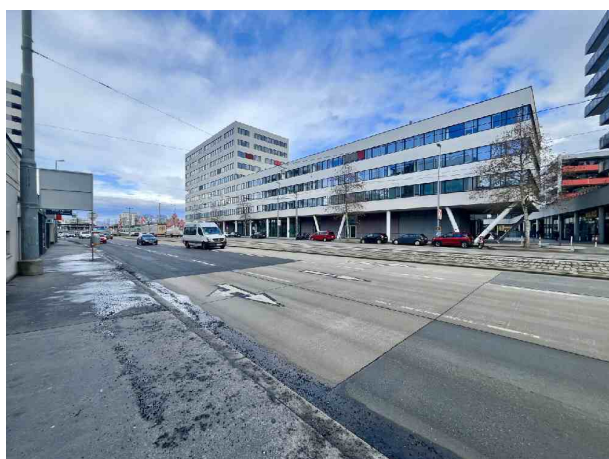
Paula Polaniecki

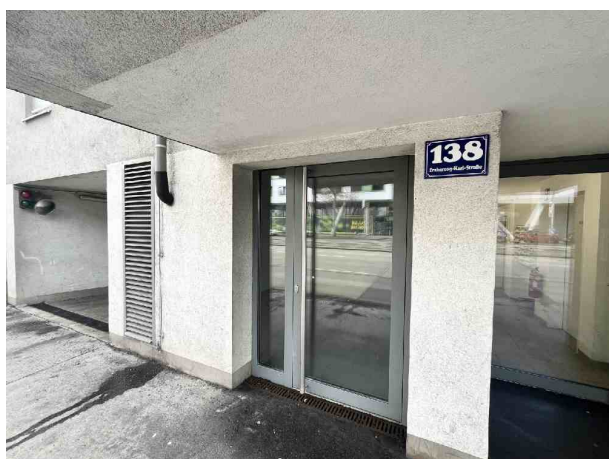
Rustler Immobilienreuhand

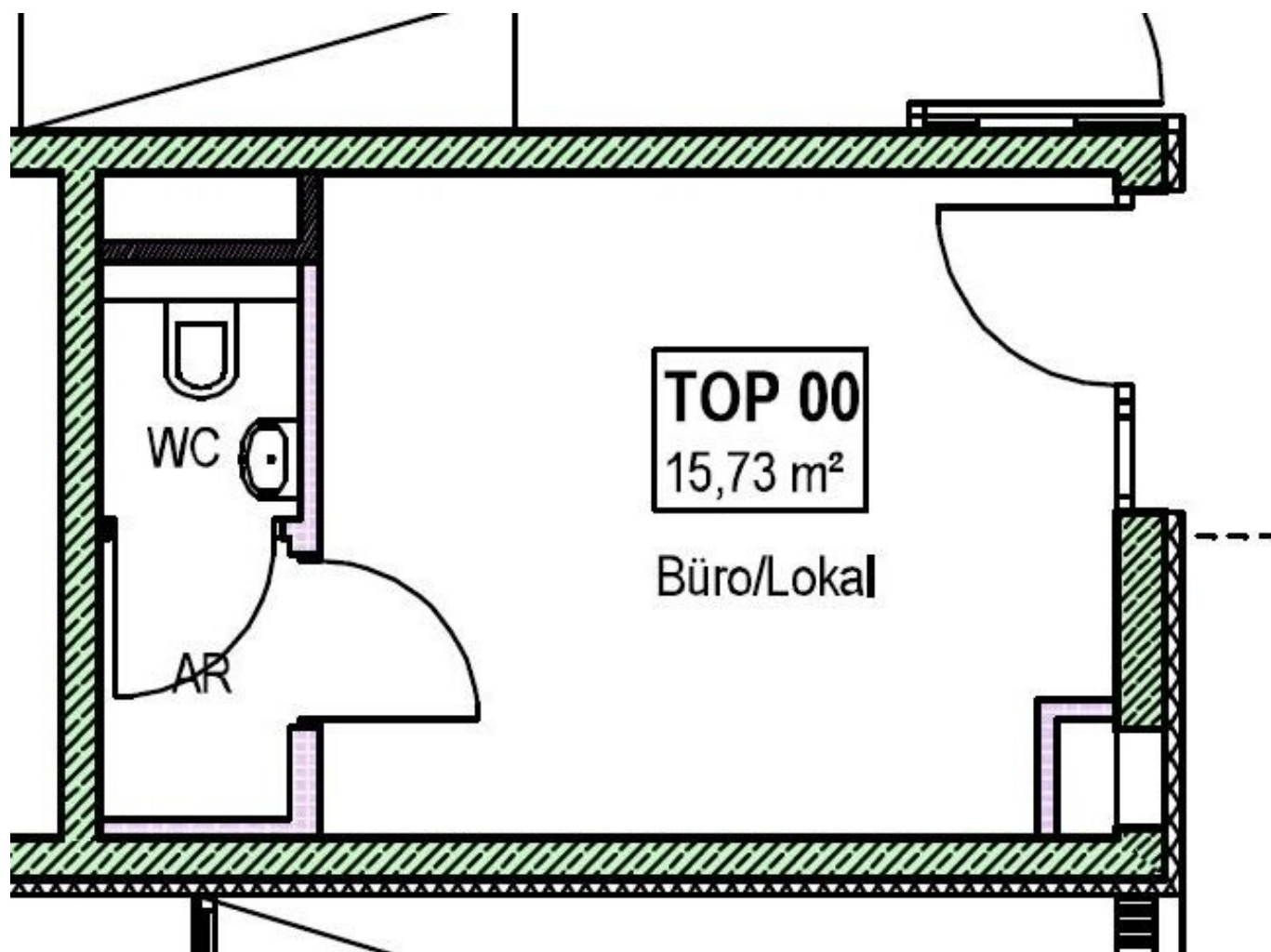
T +43 1 894 97 49 682

H +43 676 834 34 682

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







Objektbeschreibung

Geschäftslokal in frequentierter Lage – Erzherzog-Karl-Straße 138, 1220 Wien

Zur Vermietung gelangt ein kompaktes und vielseitig nutzbares Geschäftslokal in gut sichtbarer Lage der Erzherzog-Karl-Straße 138 im 22. Wiener Gemeindebezirk.

Das ebenerdig gelegene Lokal verfügt über eine **Gesamtnutzfläche von 15,73 m²** und teilt sich wie folgt auf:

-) Geschäftsfläche
-) kleiner Abstellraum
-) separates WC

Durch die Lage an einer gut frequentierten Straße profitieren Sie von einer ausgezeichneten Sichtbarkeit sowie einer guten Erreichbarkeit für Ihre Kund:innen.

Die kompakte Größe eignet sich ideal für:

-) Dienstleistungsbetriebe
-) Kosmetik- oder Nagelstudio
-) kleines Büro
-) Beratungsstelle
-) Atelier oder ähnliches

Konditionen:

-) Verfügbarkeit: ab 01.03.2026
-) Monatliche Gesamtmiete (brutto): € 445,28
-) Kautions: 3 Bruttomonatsmieten (€ 1.335,85)
-) Provision: 3 Bruttomonatsmieten (€ 1.335,85)

Lagebeschreibung:

Das Geschäftslokal befindet sich in der Erzherzog-Karl-Straße 138 im 22. Wiener Gemeindebezirk Donaustadt. Die Lage zeichnet sich durch eine gute Frequenz sowie eine ausgezeichnete Sichtbarkeit aus. Die Erzherzog-Karl-Straße ist eine wichtige Verkehrsader im Bezirk und verbindet Wohngebiete mit zahlreichen Nahversorgungs- und Dienstleistungsbetrieben. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Wohnhäuser, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie gastronomische Einrichtungen, wodurch eine konstante Kundenfrequenz gegeben ist. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist gut, ebenso ist die Erreichbarkeit mit dem PKW unkompliziert.

Dieses charmante Geschäftslokal bietet eine attraktive Möglichkeit für Unternehmer:innen, die einen gut gelegenen Standort zu fairen Konditionen suchen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen

gerne zur Verfügung.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.