

Geschäftslokal im Zentrum von Mödling



IMG_E1618

Objektnummer: 141/85613
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	82,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 86,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,41
Gesamtmiete	2.121,53 €
Kaltmiete (netto)	1.528,00 €
Miete / m²	18,63 €
Betriebskosten:	239,94 €
USt.:	353,59 €
Provisionsangabe:	

3BMM

Ihr Ansprechpartner



Petra Merkader

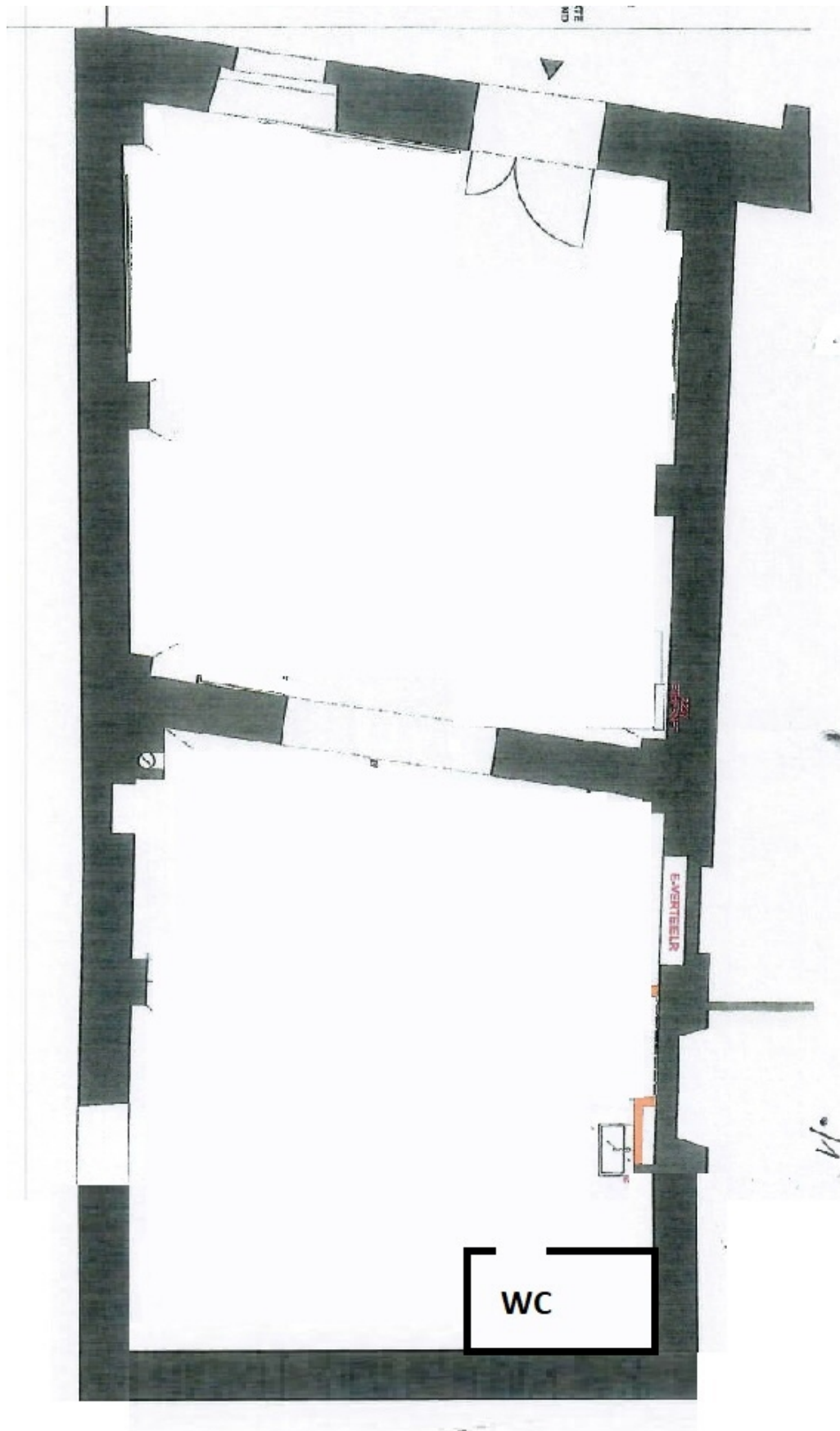
Rustler Immobilientreuhand

T +432236908100 669

H +43 676 834 34 669

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Zur Vermietung gelangt ein attraktives Geschäftslokal mit einer Nutzfläche von ca. 82 m² in ausgezeichneter Zentrumslage von Mödling. Die Immobilie befindet sich in einem charmanten, denkmalgeschützten Gebäude und vereint historischen Charakter mit funktionaler Nutzbarkeit.

Lage & Umgebung:

Das Geschäftslokal profitiert von einer sehr guten Frequenzlage im Herzen der Mödlinger Innenstadt. Die unmittelbare Nähe zum Bahnhof gewährleistet eine optimale Erreichbarkeit sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter. Zahlreiche Geschäfte, Gastronomiebetriebe und Dienstleister befinden sich in direkter Umgebung und sorgen für eine lebendige Infrastruktur sowie hohe Kundenfrequenz.

Die Raumaufteilung ist flexibel gestaltbar und eignet sich ideal für Einzelhandel, Dienstleistungsbetriebe oder ein stilvolles Büro. KEINE GASTRO MÖGLICH.

Ausstattung & Besonderheiten:

- Fernwärmeheizung
 - Historisches Ambiente durch denkmalgeschütztes Gebäude
 - Gute Sichtbarkeit und Laufkundschaft
 - Zentrale Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur
 - Verkehrsanbindung
- Bahnhof Mödling in wenigen Gehminuten erreichbar
- Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr
 - Schnelle Erreichbarkeit der A2 Südbahn

Dieses Geschäftslokal bietet eine seltene Gelegenheit ihr Unternehmen an einem etablierten und stark frequentierten Standort zu positionieren. Die Kombination aus zentraler Lage und historischer Architektur macht dieses Objekt besonders attraktiv.



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.