

Inserat ID: 197370

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 36

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1881.69€

Straße: Neudorfer Straße

2340 Mödling

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

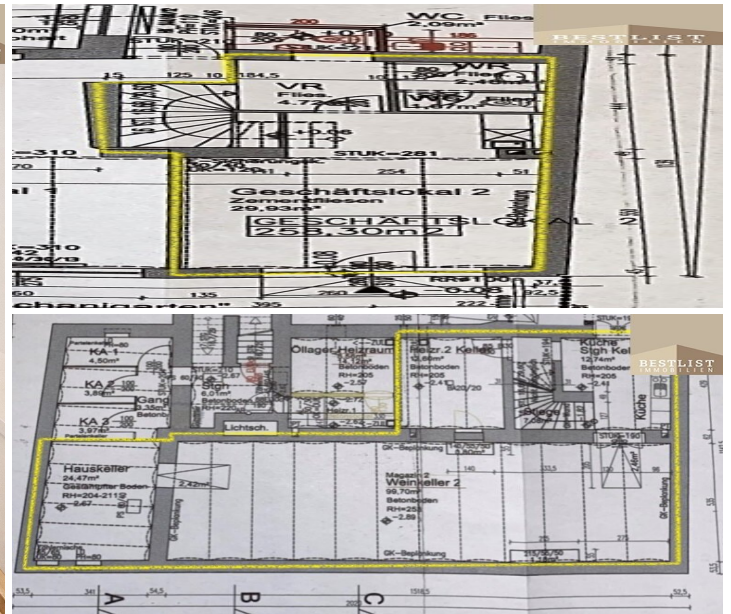
Florian Stift

Tel: +43 676 51 44 162

anfrage@bestlist.immo

Nutzfläche: 189m²

Außergewöhnliches Geschäftslokal mit charmanten Keller



Zur Vermietung gelangt ein außergewöhnlich charmantes Geschäftslokal mit großzügigen Kellerräumlichkeiten, das sich ideal für Spezialitätenhandel, Feinkost, Boutique, Take-Away-Konzepte oder veranstaltungsorientierte Nutzung eignet. Besonders hervorzuheben ist der stilvolle Veranstaltungskeller in Weinkeller-Optik, der dem Objekt ein Alleinstellungsmerkmal verleiht.

Hier trifft Altbau-Flair auf funktionale Raumstruktur ? eine Kombination, die sich seit jeher bewährt hat und bei Kunden nachhaltig Eindruck hinterlässt.

Eckdaten:

Gesamtnutzfläche: ca. 189 m²

Zwei Ebenen, intern durch eine Treppe verbunden (derzeit eine Wand eingezogen)

Straßenseitige Lage mit guter Sichtbarkeit

Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung

Der Verkaufsraum im Erdgeschoss überzeugt durch eine große Glasfront, die für hervorragende Belichtung sorgt und eine moderne, einladende Atmosphäre schafft.

Die Auslage bietet optimale Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Markeninszenierung.

Über eine Treppe kann man (derzeit Wand eingezogen und über Innenhof erreichbar) in den unteren Bereich gelangen, der dem Geschäft zugeordnet ist. Dieser eignet sich hervorragend für Veranstaltungen oder Verkostungen. Ergänzt wird dieser Bereich durch ein Lager sowie eine separate Küche.

Der vorhandene Altbau-Charakter verleiht dem Objekt Charme und Authentizität.

Lage & Infrastruktur

Die Immobilie befindet sich in frequentierter Lage und ist direkt an der Straße situiert. Nahversorger, Ärzte, Apotheken sowie weitere infrastrukturelle Einrichtungen sind fußläufig erreichbar.

Mödlinger Bahnhof: ca. 10 Gehminuten

Schnellbahn-Anbindung nach Wien

Shopping City Süd und Autobahnanschluss in wenigen Fahrminuten erreichbar

Diese Lage bietet eine optimale Kombination aus lokaler Kundenfrequenz und überregionaler Erreichbarkeit.

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung von unnötigen Ausdrücken in

Papierform vor, daher geben Sie uns Bescheid, ob Sie schriftliche Unterlagen ausgehändigt haben möchten oder ob wir diese einfach per Mail an Sie senden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.500m Krankenhaus <500m Kinder
< Schulen
Schule <250m Kindergarten <250m Höhere Schule
<1.750m Universität <10.000m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <500m Sonstige
Bank <500m Geldautomat
<750m Post <1.250m Polizei <1.250m Verkehr
Bus <250m U-Bahn
<5.000m Bahnhof <500m Straßenbahn <4.750m Autobahnanschluss
<2.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 189m²

hwbwert: 297.1m²

hwbklassse: Gm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1881.69€

Nebenkosten: 181.69€

Kontaktinformationen

Vorname: Florian

Nachname: Stift

Tel.: +43 676 51 44 162

E-Mail: anfrage@bestlist.immo