



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 233166

erstellt am : 19.06.2026

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2238.84€

Straße: Linzer Straße

1140 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

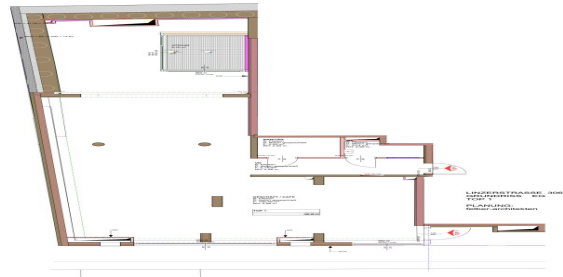
Svetlana Papadopoulos Piskorová

Tel: 06509243069

svetlana.piskorova@pr-immobilien.at

Nutzfläche: 156m²

Neues Geschäftslokal beim Baumgartner-Casino Park



Dieses Geschäftslokal befindet sich in einem neu errichteten Haus direkt gegenüber dem Baumgartner-Casino Park. Gute Frequenzlage dank zahlreichen Wohnhäusern, unter anderem auch Neubauten im hochpreisigen Segment und direkter Parknähe.

Geeignet für Bäckereien, Kaffeehäuser, Bio-Läden, Blumengeschäfte und andere Verkaufsläden.

Große Schaufenster, heller Raum, der in 2 geteilt werden kann, verglastes Atrium Richtung Innenhof (macht dieses Objekt einzigartig).

Die Ausstattung erfolgt nach der Rücksprache mit dem Eigentümer und den Bedürfnissen des Mieters.

Mietdauer: nach Vereinbarung (mind. 5 Jahre)

Miete-netto: ? 1.926,12

BK-netto: ? 312,72

USt: ? 447,77

Gesamtmiete-Brutto: ? 2.686,61

Kaution: ? 8.060,00

Vertragsvergebührung: 1% der Miete gerechnet auf die Mietdauer

Provision: 3 Brutto-monatsmieten + 20% USt
Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

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 <100m Apotheke <125m Klinik <1.675m Krankenhaus <975m Kinder
& Schulen
Schule <300m Kindergarten <425m Universität <1.650m Höhere
Schule <3.450m Nahversorgung
Supermarkt <450m Bäckerei
<575m Einkaufszentrum <3.400m Sonstige
Geldautomat <150m Bank
<150m Post <475m Polizei <975m Verkehr
Bus <175m U-Bahn
<650m Straßenbahn <200m Bahnhof <650m Autobahnanschluss
<4.050m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 156m²

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2238.84€

Kaution: 8059.8€

Nebenkosten: 312.72€

Kontaktinformationen

Vorname: Svetlana

Nachname: Papadopoulos Piskorová

Tel.: 06509243069

E-Mail: svetlana.piskorova@pr-immobilien.at