

Inserat ID: 172425

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 36

Vermarktungsart: Miete

Gesamtkosten: 5000€

Straße: Anton-Sattler-Gasse

1220 Wien

Wien Österreich

Nutzfläche: 480m<sup>2</sup>

Grundfläche: 480m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Mark Prettenthaler

Tel: +43 650 56 75 611

mark.prettenthaler@schantl-ith.at

**ALLES ERLAUBT!!! Ihr neues flexibel nutzbares  
Geschäftslokal/Lager/Büro!!! 3,2,1,LOS...**



Diese interessante Liegenschaft besticht durch ihre feine Lage und Flexibilität.

Das Geschäftslokal bietet Interessenten diverser Branchen, die Möglichkeit Ihren neuen Standhorte hier aufzubauen. Ob Büro, Dienstleistung, Lager, Handel oder Gastronomie - es steht Ihnen völlig frei!

Das Angebot umfasst eine Gesamtfläche von ca. 480 m<sup>2</sup> auf zwei Stockwerke und wird leer übergeben. Der Verkaufsraum im Erdgeschoß ist ca. 276 m<sup>2</sup> groß. Hier besteht die Möglichkeit im Hinterhof einen netten Gastgarten zu errichten. Der große Lagerraum befindet sich im ersten Stock und lässt sich mit dem Lastenaufzug (ist zu überholen) erreichen. Die zur Hauptstraße

ausgerichtete Geschäftsfläche hat eine große Glasfront und einen breiten Haupteingang. Am Grundstück befindet sich auch ein Parkplatz für bis zu ca. 5 Autos!

Zu beachten ist, dass das Objekt derzeit über keine Heizung verfügt, was jedoch bei Bedarf vom Vermieter gemacht wird.

Nutzfläche beträgt: ca. 480 m<sup>2</sup> + Parkplätze + Freifläche

Kaution: 3 BMM

Mietdauer: nach Vereinbarung

Miete: ? 5.000.- zzgl. 20% UST (exkl. Strom)

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie doch gleich einen Besichtigungstermin mit uns!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw.

Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei

Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

## Eckdaten

Grundfläche: 480m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 480m<sup>2</sup>

Befuerung: Fern,

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 5000€

Nebenkosten: 1000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Mark

Nachname: Prettenthaler

Tel.: +43 650 56 75 611

E-Mail: [mark.prettenthaler@schantl-ith.at](mailto:mark.prettenthaler@schantl-ith.at)