



Inserat ID: 195067

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 33

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 375000€

Straße:

1160 Wien

Wien Österreich

Nutzfläche: 180.57m²

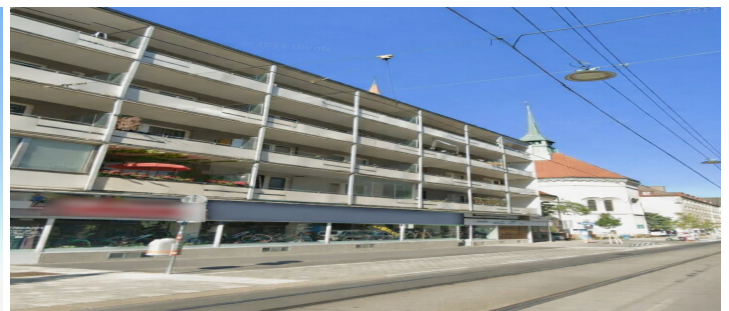
Kontaktinformationen:

Bischof Immobilien Ges.m.b.H

Tel:

vienna@ibi.at

Anlage - Investment 6 % Rendite



Top-Investment ? Geschäftslokal mit 6 % Rendite

Inmitten einer der meistfrequentierten Einkaufsstraßen des 16. Bezirks ? der Thaliastraße ? steht dieses rund 180 m² große, bereits vermietete Geschäftslokal zum Verkauf. Eine äußerst seltene Gelegenheit für Anleger und Unternehmer, die Wert auf erstklassige Lage, Stabilität und nachhaltige Erträge legen. Besonders attraktiv: Der bestehende Mieter ist langfristig orientiert und möchte den Standort weiterhin nutzen, da das Objekt optimal auf seine betrieblichen Anforderungen abgestimmt wurde.

Das im Erdgeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses gelegene Lokal überzeugt mit einer großzügigen, hervorragend einsehbaren Auslagenfront. Diese sorgt für maximale Sichtbarkeit

und bietet ideale Voraussetzungen für wirkungsvolle Präsentation, Markenauftritt und Kundenansprache. Die hohe Passantenfrequenz macht diesen Standort zu einer Top-Adresse für unterschiedlichste Geschäftskonzepte. Die Immobilie ist langfristig und solide vermietet ? eine sichere Basis für stabile Einnahmen.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

Premiumlage in Ottakring auf der stark frequentierten Thaliastraße
Ca. 180 m² Nutzfläche im Erdgeschoss ? langfristig vermietet
Große, werbewirksame Straßenfront mit hoher Sichtbarkeit
Attraktive Rendite von rund 6 %
Lebendige, kaufkräftige Umgebung
Hervorragende öffentliche Anbindung (Straßenbahn, Bus und U-Bahn fußläufig erreichbar)

Das Umfeld ist geprägt von einer idealen Mischung aus Nahversorgung, Gastronomie und vielfältigen Dienstleistungsbetrieben. Diese gewachsene Infrastruktur sorgt für konstant hohe Kundenfrequenz und nachhaltige Kaufkraft. Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung profitieren sowohl Kunden als auch Mitarbeiter von einer schnellen und bequemen Erreichbarkeit.

Nutzen Sie diese Gelegenheit ? solche Objekte sind selten.

Dann rufen Sie uns sehr gerne an und vereinbaren mit uns einen unverbindlichen, kostenlosen Besichtigungstermin!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <500m Kinder &
Schulen
Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.500m Höhere Schule
<1.000m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum
<1.000m Sonstige
Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei
<500m Verkehr
Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof
<500m Autobahnanschluss <5.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 180.57m²

hwbwert: 116.2m²

hwbklasse: Dm²

Bäder: 1

fgeewert: 2.05m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 375000€

Kontaktinformationen

Nachname: Bischof Immobilien Ges.m.b.H

E-Mail: vienna@ibi.at