



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 152113

erstellt am : 24.05.2025

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2712.71€

Straße: Arndtstraße

1120 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Svetlana Papadopoulos Piskorová

Tel: 06509243069

svetlana.piskorova@pr-immobilien.at

Nutzfläche: 256.15m²

Frequenzlage bei U4-U6-Längenfeldgasse - Ideal für Ihr Geschäft



Branchenfreies Lokal, das in einem neu errichtetem Wohnhaus und einer Frequenzlage auf seine Bestimmung wartet.

Ob ein Fitness-, Yoga- oder Kosmetikstudio, Physiotherapie, Friseur, Boutique oder ein Reisebüro - wir haben für alle Platz.

Die Gesamtfläche dieses ein wenig unter dem Straßenniveau positioniertem Geschäftslokal beträgt ca. 256 m². Der Haupteingang befindet sich ebenerdig auf der Arndtstraße.

Hohe Räume, große Fensterflächen, Laufkundschaft.

Sehr hell, gut teilbar, mehrere Sanitärräume möglich.

Beläge werden rasch nach Mieterwunsch verlegt, Sanitärräume errichtet, DAN-Küchenzeile nach Maß zur Verfügung gestellt.

Heizung: Fernwärme (Fußbodenheizung)

Strom: Wien Energie und Photovoltaikanlage im Haus

Internetanbieter: Magenta

Miete: ? 2.712,71 inkl. BK (? 712,71)

USt: ? 542,54

Kaution: ? 10.000,00

Vertragsvergebühung: 1% der Jahresmiete gerechnet auf die Zeit des Vertrages

Vertragserichtungskosten: ? 200

Tiefgarage: 1 Stellplatz für ? 120 anmietbar

Fahrradraum: vorhanden

Bei weiteren Fragen und Besichtigungswünschen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. 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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m
Kinder
< Schulanfang <250m
Kindergarten <500m
Universität <250m
Höhere
Schule <750m
Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei
<250m
Einkaufszentrum <500m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank
<500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <250m
U-Bahn
<250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss
<3.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 256.15m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 31m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.73m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2712.71€

Kaution: 10000€

Nebenkosten: 712.71€

Kontaktinformationen

Vorname: Svetlana

Nachname: Papadopoulos Piskorová

Tel.: 06509243069

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