



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 152113

erstellt am : 24.05.2025

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2842.71€

Straße: Arndtstraße

1120 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Svetlana Papadopoulos Piskorová

Tel: 06509243069

svetlana.piskorova@pr-immobilien.at

Nutzfläche: 256.15m<sup>2</sup>

### **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 m<sup>2</sup>. 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: ? 2.842,71

USt: ? 568,54

Kautions: ? 10.300,00

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

&lt;250m Apotheke &lt;250m Klinik &lt;500m Krankenhaus &lt;1.500m Kinder

&lt; Schulen Schule &lt;250m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;250m Höhere

Schule &lt;750m Nahversorgung Supermarkt &lt;250m Bäckerei

&lt;250m Einkaufszentrum &lt;500m Sonstige Geldautomat &lt;500m Bank

&lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;500m Verkehr Bus &lt;250m U-Bahn

&lt;250m Straßenbahn &lt;500m Bahnhof &lt;250m Autobahnanschluss

&lt;3.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 256.15m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 31m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.73m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2842.71€

Kaution: 10300€

Nebenkosten: 712.71€

## Kontaktinformationen

Vorname: Svetlana

Nachname: Papadopoulos Piskorová

Tel.: 06509243069

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