

Inserat ID: 213889

erstellt am : 07.04.2026

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1339.42€

Straße:

1040 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Dean Banovic

Tel: +43 676 9261 529

db@fermoso.at

Wohnfläche: 77.2m²

Geschäftslokal in Toplage nahe Belvedere ? große Auslagenfenster & flexible Nutzung (4. Bezirk)



Geschäftslokal in Toplage nahe Belvedere ? große Auslagenfenster & flexible Nutzung (4. Bezirk)

In bester Lage des 4. Bezirks ? unweit vom Belvedere ? gelangt ein äußerst attraktives Geschäftslokal mit großzügiger Fensterfront zur Vermarktung. Die Fläche besteht aus zwei getrennt begehbaren Geschäftslokalen, die zusammengelegt wurden und dadurch ein besonders flexibles Nutzungskonzept bieten ? ideal für alle, die Sichtbarkeit, Frequenz und eine repräsentative Auslage schätzen.

Highlights auf einen Blick

Toplage im 4. Bezirk nahe Belvedere

Zwei getrennte Eingänge (ursprünglich zwei Lokale) ? gemeinsam oder teilbar nutzbar

Große Fensterflächen ? perfekt für Auslage & Branding

Zwei WCs (Damen & Herren) ? kundenfreundlich und praktisch

Kochnische ? ideal für Mitarbeiter oder kleine Bewirtung

Abstellbereich ? für Lager, Material oder Backoffice

Nutzungsmöglichkeiten

Ob Einzelhandel, Showroom, Studio, Kosmetik/Beauty, Dienstleistung, Agentur, Büro mit Kundenverkehr oder ein modernes Konzept mit Front- und Backoffice ? die Aufteilung und die zwei Zugänge eröffnen vielseitige Optionen. Die große Fensterfront sorgt dabei für optimale Präsentation und eine starke Außenwirkung.

Kontakt

Dean Banovic

? +43 676 926 15 29

?? db@fermoso.at
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://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.500m Kinder

<500m Schulen Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere

Schule <1.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei

<500m Einkaufszentrum <1.000m Sonstige Geldautomat <500m Bank

<500m Post <1.000m Polizei <1.000m Verkehr Bus <500m U-Bahn

<500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss

<2.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 77.2m²

Zimmer: 3

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Befuerung: Fern,

hwbwert: 89.4m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.63m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1339.42€

Kaution: 3890€

Nebenkosten: 181.42€

Kontaktinformationen

Vorname: Dean

Nachname: Banovic

Tel.: +43 676 9261 529

E-Mail: db@fermoso.at