

Inserat ID: 195337

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2000€

Straße: Judengasse

1010 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Magdalena Tiatco-Frank

Tel: +43 676 95 524 11

magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.at

Nutzfläche: 24.53m<sup>2</sup>

## Attraktives Geschäftslokal in 1010 Wien ? Ihr neuer Standort im Herzen der Stadt!



Entdecken Sie die perfekte Gelegenheit für Ihr neues Geschäft in einer der begehrtesten Lagen Wiens!

Dieses charmante Einzelhandelsgeschäft im 1. Bezirk, direkt im Herzen von Wien, bietet Ihnen eine einmalige Chance, in einer pulsierenden Umgebung Fuß zu fassen. Mit einer Fläche von 24,53 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss ist dieses gepflegte Lokal ideal für eine Vielzahl von Geschäftsideen, sei es als Boutique oder Dienstleistungsunternehmen. Derzeit wird das Lokal als 24/ Selbstbedienungsladen betrieben.

Die zentrale Lage garantiert Ihnen eine hohe Sichtbarkeit und eine hervorragende Erreichbarkeit. Genießen Sie die Vorzüge der ausgezeichneten Verkehrsanbindungen: Nutzen Sie die nahegelegenen Bus- und Straßenbahnlinien sowie die U-Bahn, die Ihnen und Ihren Kunden die Anreise erleichtern.

Die Umgebung ist geprägt von einer lebhaften Mischung aus Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und Bildungseinrichtungen.

Das Geschäftslokal selbst besticht durch seinen gepflegten Zustand und die freundliche Atmosphäre, die es ausstrahlt. Der großzügige Raum ist flexibel nutzbar und ermöglicht Ihnen eine individuelle Gestaltung nach Ihren Vorstellungen. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihre Vision zum Leben zu erwecken und Ihr Unternehmen in einer der attraktivsten Städte Europas zu etablieren!

Warten Sie nicht zu lange, denn solche Gelegenheiten sind rar. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von den Vorzügen dieses einzigartigen Geschäftslokals zu überzeugen. Ihre Zukunft als Unternehmer in Wien beginnt hier!

Pauschalmiete: EUR 2.000,- inkl. Betriebskosten bei Weiterbetriebs des Geldautomaten

EUR 2.650,- inkl. Betriebskosten bei Entfernung des Geldautomaten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% Ust.

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. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;250m Apotheke &lt;250m Klinik &lt;250m Krankenhaus &lt;750m Kinder & Schulen  
Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;500m Höhere Schule &lt;750m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m Bäckerei &lt;250m Einkaufszentrum &lt;1.250m Sonstige  
Geldautomat &lt;250m Bank &lt;250m Post &lt;500m Polizei &lt;250m Verkehr  
Bus &lt;250m U-Bahn &lt;250m Straßenbahn &lt;250m Bahnhof &lt;250m Autobahnanschluss &lt;3.250m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 24.53m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Magdalena

Nachname: Tiatco-Frank

Tel.: +43 676 95 524 11

E-Mail: [magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.at](mailto:magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.at)