



Inserat ID: 154380

erstellt am : 31.05.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1850€

Straße:

1040 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Deniz Canakli

Tel: +43 660 3285843

dc@novel-real.at

Wohnfläche: 72.58m²

Geschäftslokal in ausgezeichneter Lage des 4. Bezirks



In zentraler Lage des 4. Bezirks gelangt ein 72,58m² großes Geschäftslokal mit straßenseitigem Eingang zur befristeten Miete. Das Geschäftslokal verfügt im vorderen Bereich über ca. 53,25m² und überzeugt mit großen bodentiefen Fensterfronten. Der hintere Bereich, welcher im Grundriss als Lager angeführt wird, lässt sich hervorragend als Gemeinschaftsküche für Mitarbeiter nutzen. Ein geräumiges WC mit Handwaschbecken ist vorhanden. Dem nächsten Mieter steht frei zu entscheiden, ob der Boden mit Parkett oder Fliesen ausgestattet sein soll.

Momentan ist das Geschäftslokal noch bis Ende Juni 2025 befristet vermietet!

Erneuert wurde:

Komplett Ausgemalt
Neuer Estrich
Elektrik auf dem neusten Stand
Therme gewartet
Neue Heizkörper
Neues WC / Handwaschbecken

Lage:

Durch die öffentliche Verkehrsanbindung sowie eine hervorragende Infrastruktur ist ein optimaler Kundenverkehr gewährleistet. Die U1, U2 & U4 Karlsplatz sind in wenigen Gehminuten erreichbar; die Straßenbahnlinien 1, 62 sowie die Badnerbahn befinden sich in unmittelbarer Nähe.

*Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Mieter an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln.

Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Vermieter hin
Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m
Kinder < Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m
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 <3.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 72.58m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 122.49m²

hwbklasse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1850€

Kontaktinformationen

Vorname: Deniz

Nachname: Canakli

Tel.: +43 660 3285843

E-Mail: dc@novel-real.at