



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 18111

erstellt am : 17.10.2023

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:3050€

Straße: Keißlergasse

1140 Wien, Penzing

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

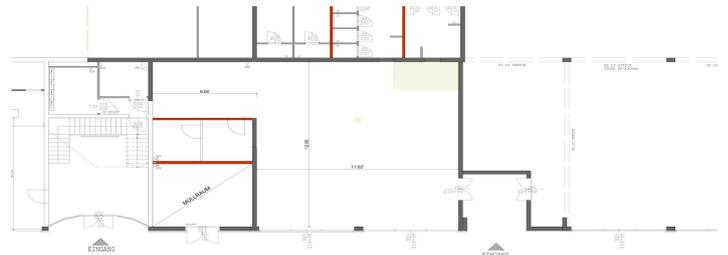
Thomas Nawara

Tel: +43 664 402 11 14

nawara@badura-immobilien.at

Nutzfläche: 188m<sup>2</sup>

## ATTRAKTIVE GEWERBEFLÄCHE NÄHE BAHNHOF HÜTTELDORF



Diese tolle Gewerbefläche mit ca. 188 m<sup>2</sup> bietet Ihnen unzählige Möglichkeiten zur Realisierung Ihrer Geschäftsideen. Die Lage ist unschlagbar: Direkt gegenüber dem Weststadion und in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Hütteldorf gelegen ist sie perfekt erreichbar und für Kunden sowie Mitarbeiter äußerst bequem zu erreichen. Die vorhandenen Parkplätze bieten zusätzlichen Komfort und machen diese Immobilie besonders attraktiv

Die Fläche eignet sich ideal für verschiedene Geschäftskonzepte, darunter Einzelhandelsgeschäft, Verkaufslokal mit Lagerfläche, Büro- oder Showroom, kreativer Arbeitsraum, Fitnessstudio, und vieles mehr.

## KEYFACTS

Gesamtfläche: ca. 188 m<sup>2</sup>

Teeküche und Toiletten vorhanden

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, ausgenommen Gastronomie

Zentrale Heizungsanlage und Lüftung

Ausreichend Parkplätze vorhanden

Mietvertrag bis 30.06.2028 mit Verlängerungsoption

## MONATLICHE MIETKONDITIONEN:

Hauptmiete Netto: ? 2.750,-- zzgl 20% USt.

BK Acconto Netto: ? 299,97 zzgl. 20% USt.

Heizkosten Netto: ? 477,50 zzgl. 20% USt.

## FAZIT

Diese Gewerbefläche in Top-Lage bietet Ihnen die einzigartige Gelegenheit, Ihr Geschäft zu etablieren oder zu erweitern. Die Lage, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und die vorhandenen Annehmlichkeiten machen diese Immobilie zu einer Investition in die Zukunft.

Für weitere Informationen und Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie mich noch heute, um diese Gelegenheit nicht zu verpassen. Ich freue mich darauf, Ihnen bei Ihrem nächsten Schritt in eine erfolgreiche Zukunft behilflich zu sein.

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 Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;350m  
Apotheke &lt;525m  
Klinik &lt;2.300m  
Krankenhaus &lt;425m  
Kinder &lt; Schulen  
Schule &lt;175m  
Kindergarten &lt;900m  
Universität &lt;1.375m  
Höhere Schule &lt;4.050m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;25m  
Bäckerei &lt;425m  
Einkaufszentrum &lt;3.825m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;425m  
Bank &lt;550m  
Post &lt;1.000m  
Polizei &lt;775m  
Verkehr  
Bus &lt;75m  
Straßenbahn &lt;400m  
U-Bahn &lt;300m  
Bahnhof &lt;225m  
Autobahnanschluss &lt;3.525m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 188m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 3050€

Nebenkosten: 300€

## Kontaktinformationen

Vorname: Thomas

Nachname: Nawara

Tel.: +43 664 402 11 14

E-Mail: [nawara@badura-immobilien.at](mailto:nawara@badura-immobilien.at)