



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 203033

erstellt am : 02.03.2026

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:3250€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Maruf Maruf

Tel: +43 66499524938

m.saltaji@realimmo.wien

Nutzfläche: 59.5m²

Attraktive Gewerbefläche ? Top-Lage Bahnhof Floridsdorf



Die Gewerbefläche befindet sich in äußerst frequentierter Lage im 21. Bezirk. Dank der unmittelbaren Nähe zur U-Bahn sowie zu weiteren öffentlichen Verkehrsmitteln ist eine sehr gute Erreichbarkeit und hohe Kundenfrequenz gegeben. Die Umgebung ist geprägt von zahlreichen Geschäften, Dienstleistungsbetrieben und Gastronomielokalen.

Zur Vermietung gelangt ein Gewerbelokal mit ca. 59,5 m² Nutzfläche. Die Betriebskosten beinhalten Heizung und Warmwasser, die Wärmeversorgung erfolgt über Gas-Zentralheizung bzw. Fernwärme.

Das Mietverhältnis ist auf 5 Jahre befristet, die Kautions beträgt 3 BMM, eine Ablöse ist vorgesehen. Die Immobilie ist ab 01.02.2026 verfügbar.

„BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.“

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

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 <500m Sonstige Geldautomat <500m Bank
<500m Post <1.000m Polizei <500m Verkehr Bus <500m U-Bahn
<500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss
<1.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 59.5m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

Befuerung: Gas,

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 3250€

Kontaktinformationen

Vorname: Maruf

Nachname: Maruf

Tel.: +43 66499524938

E-Mail: m.saltaji@realimmo.wien