



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 48801

erstellt am : 17.03.2024

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2100€

Straße: Josefstädter Straße

1080 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

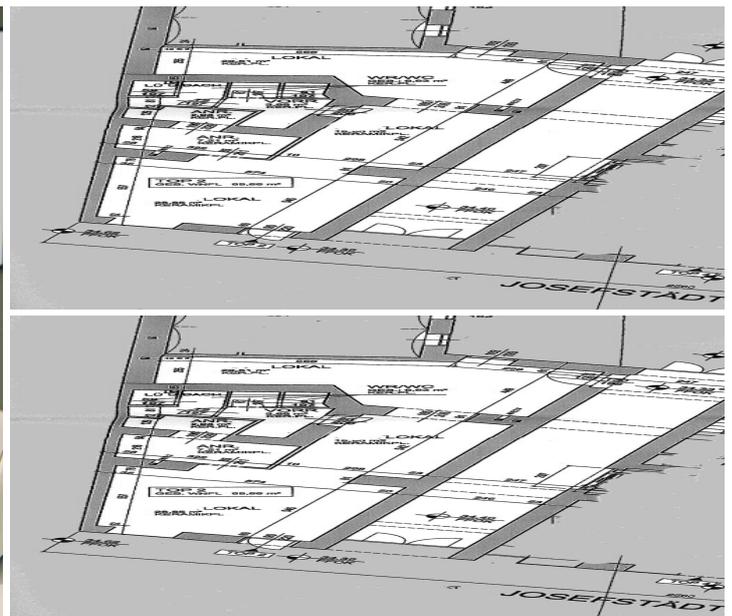
Wolfgang Glaser

Tel:

wolfgang.glaser@wertimmobilien.at

Nutzfläche: 95m<sup>2</sup>

### Hörakustik oder ..... im 8.



Weitere interessante Objekte auf unserer Homepage - wertimmobilien.at

Besichtigung ab Sonntag

Lage

Das zur Vermietung stehende Geschäftslokal befindet sich in einer bevorzugten Lage im 8. Bezirk in Wien, in der Josefstädter Straße 14. Diese Gegend ist bekannt für ihre hohe Lebensqualität und das überdurchschnittlich hohe Nettoeinkommen ihrer Bewohner, was sie zu einem idealen Standort für gehobene Geschäftskonzepte macht.

Ausstattung und Zustand

Das Lokal ist derzeit absolut sanierungsbedürftig, bietet jedoch viel Potenzial für eine maßgeschneiderte Gestaltung. Zu den erforderlichen Arbeiten gehören die Erneuerung von Bodenbelägen, Wänden und Elektro-/Sanitäranlagen.

Zielgruppe: Hörakustik

Angesichts der Bewohner und deren sozioökonomischen Daten im 8. Bezirk ist dieses Geschäftslokal besonders geeignet für Hörakustiker. Der Standort bietet die ideale Umgebung, um eine anspruchsvolle und finanzstarke Klientel anzusprechen. Das Lokal kann als elegantes Hörakustikstudio oder als Ordination gestaltet werden.

Hinweis zur Sanierung

Interessenten sollten die Sanierung als Chance sehen, das Lokal an die spezifischen Bedürfnisse und den gehobenen Anspruch der Zielklientel anzupassen.

Schneller zum richtigen Geschäftslokal: [hier klicken](#) und zum [Video](#)

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. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 95m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2100€

Nebenkosten: 450€

## Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Glaser

E-Mail: wolfgang.glaser@wertimmobilien.at