

Inserat ID: 190482

erstellt am : 13.12.2025

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:696.65€

Straße:

1170 Wien

Wien Österreich

Nutzfläche: 35.44m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Christian Kiedl

Tel: +43 664 336 0836

[kiedl@lifestyle-properties.at](mailto:kiedl@lifestyle-properties.at)

## Frequentiertes Geschäftslokal-Büro, Nähe Lidlpark



Zur Vermietung gelangt ein Lokal in einer gut frequentierten Lage im 17. Wiener Bezirk, dieses man ausschließlich als Geschäftslokal oder Büro mieten kann.

Das Objekt, welches im Erdgeschoss liegt, umfasst insgesamt ca. 35,24 m<sup>2</sup>. Über die gesamte Höhe und Breite der Frontseite ist eine Auslage vorhanden. Sie betreten das Lokal gassenseitig und gelangen sofort in den größten Raum mit ca. 20,95 m<sup>2</sup>. Hier befinden sich sowohl ein Fenster zur Straßenseite, als auch eine 60x60 cm Lichtkuppel mit durchschlagsicherem Glas. Im hinteren Bereich des Lokals befindet sich eine Küche mit ca. 8,76 m<sup>2</sup> mit anschließender Türe in das Stiegenhaus. Des Weiteren gibt es zusätzlich einen kleinen Vorraum mit einer Lichtkuppel durch diese man zur Toilette gelangt. Eine UID-Nummer ist als Nachweis erforderlich.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem lukrativen Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Christian Kiedlnational - Tel: 0664 336 0836international - Tel: +43 664 336 0836e-mail:  
kiedl@lifestyle-properties.at

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 / EntfernungGesundheitArzt

## Eckdaten

Nutzfläche: 35.44m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hbwwert: 132.1m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.29m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 696.65€

Nebenkosten: 74.59€

## Kontaktinformationen

Vorname: Christian

Nachname: Kiedl

Tel:: +43 664 336 0836

E-Mail: [kiedl@lifestyle-properties.at](mailto:kiedl@lifestyle-properties.at)