



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 226217

erstellt am : 18.05.2026

Objekttyp: 33

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 399000€

Straße: Otilie-Bondy-Promenade

1210 Wien

Wien Österreich

Nutzfläche: 185.14m<sup>2</sup>

Grundfläche: 185.14m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Martina Bezak

Tel: +43 664 30 7000 9

[martina.bezak@schantl-ith.at](mailto:martina.bezak@schantl-ith.at)

**Let's get down to your own business - Geschäftslokal  
mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und großen  
Schaufenstern**



Verkauft wird ein großes und modernes Geschäftslokal mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und großen Schaufensterflächen im Neubauprojekt der Otilie-Bondy-Promenade 4, 21. Bezirk, Floridsdorf.

Highlights

barrierefrei  
große Schaufenster  
offene Gestaltung  
flexible Raumaufteilung

#### TOP LAGE!

In der Umgebung finden Sie alle wichtigen Nahversorgungseinrichtungen sowie Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen. In 250m Entfernung erreichen Sie den Bahnhof "Jedlersdorf" und in wenigen Minuten erreichen Sie die Donauufer-Autobahn.

#### Erlaubt:

Restaurants aller Art  
Fast-Food  
Herkömmliche Bürotätigkeiten  
Apotheken  
Drogeriemärkte  
Handyshops  
Modegeschäfte  
Gastronomie (Bar, Shishabar etc.)  
Eissalon  
Fitnessstudio  
Nägelstudio  
Solarium  
etc..

#### Nicht Erlaubt:

Lebensmittelhandel  
Bäckerei - Konditorei

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

Grundbuchauszug  
Wohnungseigentumsvertrag  
Nutzwertgutachten

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Übergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Heizung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie jetzt einen Beratungstermin!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

Freundliche Grüße

Martina Bezak  
Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;1.250m  
Krankenhaus &lt;1.250m  
Kinder &lt; Scholen  
Schule &lt;750m  
Kindergarten &lt;250m  
Universität &lt;2.500m  
Höhere Schule &lt;1.750m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m  
Bäckerei &lt;750m  
Einkaufszentrum &lt;750m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;750m  
Bank &lt;750m  
Post &lt;750m  
Polizei &lt;750m  
Verkehr  
Bus &lt;250m  
U-Bahn &lt;2.000m  
Straßenbahn &lt;750m  
Bahnhof &lt;250m  
Autobahnanschluss &lt;500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 185.14m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 185.14m<sup>2</sup>

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 28.1m<sup>2</sup>

hwbklassse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.71m<sup>2</sup>

fgeeklassse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 399000€

Nebenkosten: 435.78€

## Kontaktinformationen

Vorname: Martina

Nachname: Bezak

Tel.: +43 664 30 7000 9

E-Mail: [martina.bezak@schantl-ith.at](mailto:martina.bezak@schantl-ith.at)