



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 157070

erstellt am : 15.06.2025

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1421.17€

Straße:

1130 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Christina Christina

Tel:

carlsen@thurner-realitaeten.at

Nutzfläche: 46.52m²

46m²-Geschäftslokal: 2 Etagen, Nähe Schloss Schönbrunn



Perfekte Geschäftsfläche in Toplage nahe Schloss Schönbrunn

Das Maisonette-Geschäftsfläche liegt im Erdgeschoss in einem klassischen Wiener Zinshaus mit großen Schaufenstern und ist direkt von der Straße aus begehbar, direkt neben dem berühmten Schloss Schönbrunn! Mit 46,52 m² bietet diese Immobilie die ideale Grundlage für kleine Unternehmen oder Start-ups, die von einer belebten Umgebung und einer erstklassigen Lage profitieren möchten.

Das Erdgeschosslokal in einem gepflegten Gebäude punktet mit einer flexiblen Raumgestaltung,

für Ihre individuelle Einrichtung und einer Etagenheizung für angenehme Temperaturen. Eine eigene Toilette sorgt für zusätzlichen Komfort. Das WC ist über das Stiegenhaus separat zu begehen.

Der obere Bereich weist eine Raumhöhe von rd 1,60m aus und eignet sich ideal als Lager.

Die Lage ist unschlagbar: Umgeben von beliebten Lokalen und Geschäften zieht diese Gegend zahlreiche Besucher und Passanten an. Die U-Bahn-Station "Unter St. Veit" oder "Hietzing" sowie Bus- und Straßenbahnanbindungen sind nur wenige Schritte entfernt, sodass Ihre Kunden Sie mühelos erreichen können.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, Ihr Business an einem der gefragtesten Standorte Wiens zu etablieren. Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und starten Sie durch!

Raumaufteilung:

- großer Geschäftsraum
- 1.Stock: Abstellraum
- getrennte Toilettenanlage

Öffentliche Verkehrsmittel:

- U4-Station "Hietzing";
- Straßenbahnlinien 10, 49, 60
- Buslinien 56A, 56B, 58A, 58B

Für eine unverbindliche Besichtigung:

Wir freuen uns Ihnen das Objekt jederzeit persönlich vorzustellen zu dürfen.

Nebenkosten:

3 Bruttomonatsmieten Kaution
3 Bruttomonatsmieten Provision zzgl. 20% USt.
Vergebührung

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber, bedingt durch regelmäßige Geschäftsbeziehungen, wird hingewiesen.

Maklervereinbarung: Wir ersuchen um Verständnis, dass wir bei Anfragen zur Objektadresse, bzw. Besichtigungstermin aufgrund neuer gesetzlicher Bestimmungen Unterlagen erst dann zusenden können, wenn Sie vorab bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer schriftlichen Anfrage mit vollständiger Angabe des Namens, Anschrift und Telefonnummer ein E-Mail, in dem Sie diese Punkte bestätigen müssen.

Haftungsausschluss: Wir weisen darauf hin, dass sämtliche Daten im vorliegenden Angebot sowie die von unserem Büro an Sie weitergegebenen Auskünfte, vom Eigentümer der Immobilie zur Verfügung gestellt wurden. Ebenso sind Informationen von Dritten (z.B. behördliche Informationen) eingeholt worden, auch für diese können wir unsererseits keinerlei Haftung für deren uneingeschränkte Richtigkeit übernehmen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 46.52m²

Befuerung: Elektro,

hwbwert: 211.9m²

hwbklasse: Fm²

fgeewert: 2.91m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1421.17€

Nebenkosten: 118.61€

Kontaktinformationen

Vorname: Christina

Nachname: Christina

E-Mail: carlsen@thurner-realitaeten.at