

Inserat ID: 176587

erstellt am : 09.10.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart: Miete

Gesamtkosten: 2675€

Straße:

1090 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

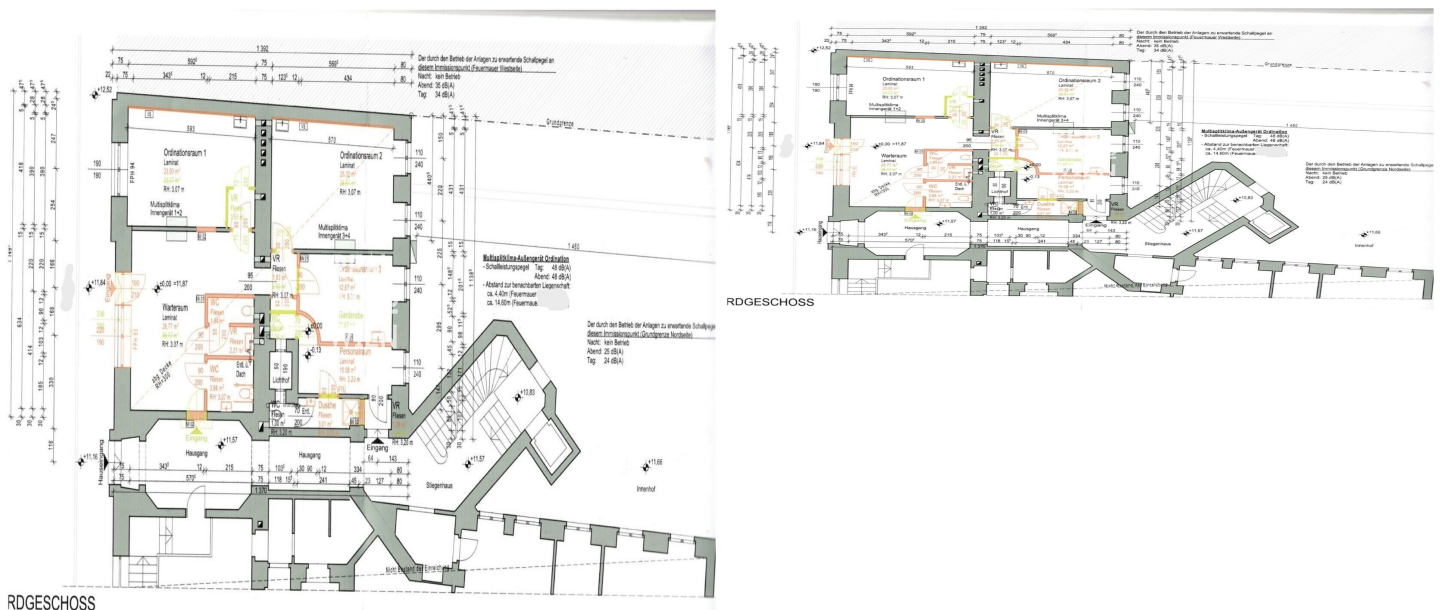
Realimmo

Tel: +43 664 486 04 98

vettas@realimmo.wien

Nutzfläche: 115m²

@ @9. Bezirk!! Geschäftslokal / Praxis-Ordination/Büro/Vereine! @@



Zur Vermietung gelangt ein ca. 115 m² großes Geschäftslokal im 9. Bezirk.

Das Gewerbelokal wird renoviert und geplant wurde für Büro, Vereine, Ordinationsbetrieb (barrierefrei, straßenseitiger Eingang, zweiter Eingang über Stiegenhaus, Sozialraum mit DU und WC, behindertengerechte WC-Anlage, WC getrennt M/W, Wartebereich, 3 getrennt zu begehende Ordinationsräume, Vorbereitung für Klimageräte.

Lassen Sie Ihre Träume Wirklichkeit werden und wagen Sie den Schritt in die Selbstständigkeit. Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar. Sie befinden sich in einem lebendigen Viertel, das

sowohl durch seine hervorragende Verkehrsanbindung als auch durch eine Vielzahl von Annehmlichkeiten besticht. Die Anbindungen an Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof ermöglichen es Ihnen und Ihren Mitarbeitern, schnell und unkompliziert zu reisen. Ihre Klienten werden es zu schätzen wissen, dass sie Ihre Praxis bequem erreichen können:

Fertigstellung: Voraussichtlich 01.10.2025

In der derzeitigen Bauphase könnten noch Sonderwünsche berücksichtigt werden.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von der charmanten Atmosphäre und den zahlreichen Möglichkeiten, die Ihnen diese Immobilie bietet, begeistern. Ihre neue Praxis in 1090 Wien wartet auf Sie!

KEINE ABLÖSE

MIETE: 3210 ?

KAUTION: 15000 ?

PROVISION: 3 BMM + 20% MwSt

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

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!
Infrastruktur /
Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m
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 <1.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 115m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 156.2m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 1.37m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2675€

Kaution: 15000€

Kontaktinformationen

Nachname: Realimmo

Tel.: +43 664 486 04 98

E-Mail: vettas@realimmo.wien