



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 195061

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 33

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 299000€

Straße:

1080 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Elena Iakovleva

Tel:

iakovleva@immoloewin.com

Nutzfläche: 51.46m²

Attraktive Gewerbefläche im 8. Bezirk ? hohe Frequenz



Die ImmoLöwin GmbH präsentiert Ihnen eine attraktive Gewerbefläche zum Kauf in einer stark frequentierten und etablierten Lage im Zentrum des 8. Wiener Bezirks. Mit einer Gesamtfläche von 54 m² bietet dieses Objekt ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf Sichtbarkeit, Laufkundschaft und eine hervorragende Verkehrsanbindung legen.

Die Immobilie ist vielseitig nutzbar und eignet sich unter anderem als Geschäftslokal, Einzelhandelfläche, Architektur- oder Designstudio, Galerie, Friseursalon oder als Café ohne eigene Speisenzubereitung.

? Erdgeschoss ? 34 m²

Straßenseitig gelegener, lichtdurchfluteter Verkaufsraum mit bodentiefem Schaufenster (130 cm breit), optimal zur Präsentation von Produkten und zur direkten Ansprache von Passanten. Im hinteren Bereich befinden sich eine Teeküche sowie ein WC.

? Obergeschoss ? 20 m²

Über eine Holzterrappe mit dem Erdgeschoss verbunden. Ideal nutzbar als Büro, Lagerfläche oder Personalraum.

Die Einheit ist mit maßgefertigten Einbauschränken, Spiegel, Beleuchtung, Klimaanlage sowie einer Küche ausgestattet und kann sofort übernommen werden.

? Besichtigung vereinbaren:

Elena Iakovleva

Tel.: +43 699 1097 5030

ImmoLöwin GmbH

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.000m Kinder
< Schulen
Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere
Schule <500m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <1.000m 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

Nutzfläche: 51.46m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 207.2m²

hwbklasse: Fm²

fgeewert: 1.42m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 299000€

Nebenkosten: 135.46€

Kontaktinformationen

Vorname: Elena

Nachname: Iakovleva

E-Mail: iakovleva@immoloewin.com