



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 113389

erstellt am : 02.12.2024

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1636.47€

Straße:

1130 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Philipp Schneider

Tel:

schneider@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 und einem Mietpreis von 1963,76 € monatlich 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.

Kontaktieren Sie gerne Herrn Ing. Philipp Schneider persönlich unter +43 660 222 98 25 sowie auch unter schneider@thurner-realitaeten.at. Unser Büro erreichen Sie unter office@thurner-realitaeten.at.

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): 1636.47€

Nebenkosten: 127.36€

Kontaktinformationen

Vorname: Philipp

Nachname: Schneider

E-Mail: schneider@thurner-realtaeten.at