



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 226218

erstellt am : 18.05.2026

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2499€

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 39 865 65

[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



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

Highlights

barrierefrei

große Schaufenster  
offene Gestaltung möglich  
flexible Raumaufteilung

Raumaufteilung

Lokal 185,14m<sup>2</sup>

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. 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

## Eckdaten

Grundfläche: 185.14m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 185.14m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerng: Fern,

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

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

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

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2499€

Kaution: 10800€

Nebenkosten: 435.78€

## Kontaktinformationen

Vorname: Martina

Nachname: Bezak

Tel.: +43 664 39 865 65

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