



Inserat ID: 224775

erstellt am : 11.05.2026

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2682.1€

Straße:

1090 Wien,Alsergrund

Wien Österreich

Nutzfläche: 101.14m²

Kontaktinformationen:

Petra Gepp

Tel:

gepp@thurner-realitaeten.at

Top-Lage, Geschäftslokal zu mieten ab 1.7.26



Top-Lage im 9. Bezirk - Geschäftsfläche Nußdorferstraße

Diese großzügige Geschäftsfläche liegt im Erdgeschoss in einem klassischen Wiener Zinshaus mit großen Schaufenstern und ist direkt von der Straße aus begehbar, in der Nähe der Markthalle Nußdorferstraße. Diese Immobilie ist die ideale Grundlage für ein Handelsunternehmen oder Dienstleistungsunternehmen, das von einer belebten Umgebung und einer erstklassigen Lage profitieren möchten.

Das Erdgeschosslokal in einem gepflegten Gebäude punktet mit seinen großzügigen Flächen, welche derzeit auf 2 Geschäftsräume aufgeteilt sind plus Nebenräumen.

Raumaufteilung:

- 2 Verkaufsräume- 1 Büro/Lager- 3 getrennte Toiletten- 1 Küche

Für zusätzlichen Stauraum steht ein Kellerabteil zur Verfügung. Die Beheizung erfolgt über eine

Gasetagenheizung.

Das Geschäftslokal ist derzeit noch vermietet und kann ab 1.7.26 neu angemietet werden.

Besichtigungen sind nach Terminvereinbarung möglich.

Die Lage ist unschlagbar: Umgeben von beliebten Lokalen und Geschäften zieht diese Gegend zahlreiche Passanten an. In unmittelbarer Umgebung befindet sich die beliebte Markthalle Nußdorferstraße.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, Ihr Business an einem der gefragtesten Standorte Wiens zu etablieren.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Straßenbahnlinien 5, 37, 38

- Franz Josefs Bahnhof

- U-Bahn: U6 Nußdorferstraße, U4 Friedensbrücke

Für eine unverbindliche Besichtigung:

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

Kontaktieren Sie gerne Frau Petra Gepp persönlich unter +43 660 201 89 47 sowie auch unter gepp@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

Eckdaten

Nutzfläche: 101.14m²

Zimmer: 3

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuierung: Gas,

hwbwert: 211.9m²

hwbklasse: Fm²

fgeewert: 2.91m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2682.1€

Nebenkosten: 254.74€

Kontaktinformationen

Vorname: Petra

Nachname: Gepp

E-Mail: gepp@thurner-realitaeten.at