



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 206583

erstellt am : 15.03.2026

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:4408.45€

Straße:

1010 Wien,Innere Stadt

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

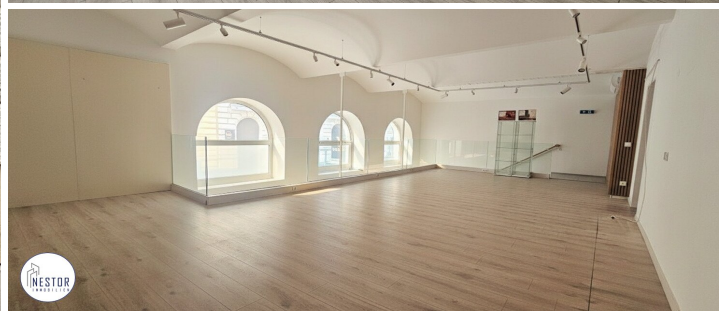
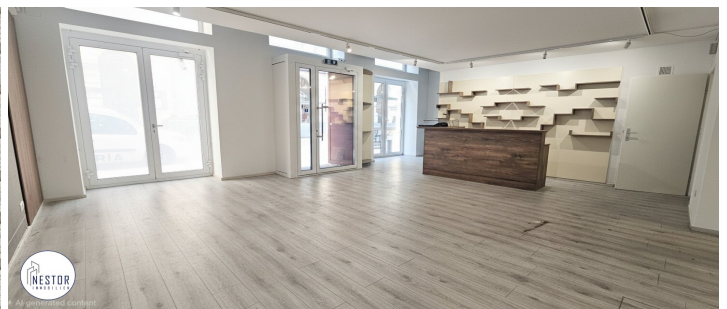
Boro Mitranic

Tel: +43 699 11694630

boro@immonestor.at

Nutzfläche: 158.81m²

Top-Geschäftslokal | Innenstadt | Nähe Stephansplatz



Geschäftslokal in Bestlage der Wiener InnenstadtHistorische Eleganz trifft auf moderne Präsenz. Erleben Sie eine seltene Gelegenheit im Herzen Wiens: Dieses eindrucksvolle Geschäftslokal befindet sich in einem prachtvoll revitalisierten Eckhaus im Stil der Wiener Neu-Renaissance. Hier verschmelzen architektonische Geschichte und zeitgemäße Funktionalität zu einem Standort, der sowohl repräsentativ als auch wirtschaftlich überzeugt.

Die Lage spricht für sich: Eingebettet in das historische und kulturelle Zentrum der Stadt profitieren Sie von höchster Frequenz und exzellenter Sichtbarkeit. Der Stephansplatz (ca. 500 m, U1), die renommierte Kärntner Straße (ca. 300 m) sowie der nahegelegene Stadtpark (U3/U4) befinden sich in unmittelbarer Umgebung und garantieren eine außergewöhnliche Standortqualität.

Objektübersicht

Mezzanin: ca. 89,47 m²

Geschäftsfläche

Lager

Toiletten

Parterre: ca. 69,34 m²

Galerie

Lager

Backoffice

Personalküche

Gesamtfläche: ca. 158,81 m²

Highlights:

Drei großzügige Glasfronten mit hervorragender Präsentationsfläche

Ecklage mit hoher Kundenfrequenz

Repräsentatives historisches Gebäude

Flexible Nutzungsmöglichkeiten für Retail, Galerie oder Dienstleistung

Eckdaten:

Gesamtmieta: ? 5.200,- (inkl. BK & USt.)

Kautio: 3 BMM

Provisio: 3 BMM + USt.

Mietdauer: 10 Jahre

-----? Als Erste(r) informiert!Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor
allen anderen Angebote erhalten: service.immonestor.at-----
Für weitere Unterlagen (Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten
anfordern.

Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

HerrBoro MITRANIC, akad. IMTel.: +43 699 / 11 69 46 30E-Mail:

boro@immonestor.atWagramerstraße 102, 1220 Wienwww.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Einzelne Abbildungen können durch Virtual Staging oder den Einsatz künstlicher Intelligenz digital bearbeitet bzw. ergänzt worden sein. Die Darstellungen dienen ausschließlich der unverbindlichen Illustration der möglichen Raumwirkung. Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen - <https://service.immonestor.at/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 158.81m²

hwbwert: 73.37m²

Zimmer: 2

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.82m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 4408.45€

Nebenkosten: 608.45€

Kontaktinformationen

Vorname: Boro

Nachname: Mitranic

Tel.: +43 699 11694630

E-Mail: boro@immonestor.at