



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 213841

erstellt am : 07.04.2026

Objekttyp: 33

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1650000€

Straße:

1010 Wien, Innere Stadt

Wien Österreich

Nutzfläche: 158.81m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Boro Mitranic

Tel: +43 699 11694630

boro@immonestor.at

## **Repräsentatives Geschäftslokal in Bestlage der Wiener Innenstadt**



Repräsentatives Geschäftslokal in Bestlage der Wiener Innenstadt  
Historische 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 m<sup>2</sup>

Geschäftsfläche

Lager

Toiletten

Parterre: ca. 69,34 m<sup>2</sup>

Galerie

Lager

Backoffice

Personalküche

Gesamtfläche: ca. 158,81 m<sup>2</sup>

Highlights:

Drei großzügige Glasfronten mit hervorragender Präsentationsfläche

Ecklage mit hoher Kundenfrequenz

Repräsentatives historisches Gebäude

Flexible Nutzungsmöglichkeiten für Retail, Galerie oder Dienstleistung

Eckdaten:

Kaufpreis: ? 1.650.000,-  
Betriebskosten: ? 608,45  
Provision: 3 % + USt.  
Finanzierungshilfe wird gerne angeboten.

-----  
? 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:

Herr  
Boro MITRANIC, akad. IM  
Tel.: +43 699 / 11 69 46 30  
E-Mail: boro@immonestor.at  
Wagramerstraße 102, 1220 Wien  
www.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 NACHWEISPFICHT 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 &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;1.000m  
Krankenhaus &lt;1.000m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;1.000m  
Universität &lt;500m  
Höhere Schule &lt;500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;500m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank

&lt;500mPost &lt;500mPolizei &lt;1.000mVerkehrBus &lt;500mU-Bahn  
&lt;500mStraßenbahn &lt;500mBahnhof &lt;500mAutobahnanschluss  
&lt;3.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 158.81m<sup>2</sup>

hwbwert: 73.37m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.82m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1650000€

Nebenkosten: 608.45€

## Kontaktinformationen

Vorname: Boro

Nachname: Mitranic

Tel.: +43 699 11694630

E-Mail: boro@immonestor.at