



Inserat ID: 219372

erstellt am : 28.04.2026

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2817€

Straße:

1010 Wien,Innere Stadt

Wien Österreich

Nutzfläche: 35m²

Kontaktinformationen:

Reinhard Gemel

Tel:

anfragen@p-immo.at

Unbefristet: modernisiertes Geschäftslokal mit Schanigarten



Exklusives Geschäftslokal im Herzen von Wien ? Ihre Chance im 1. Bezirk:

Sie suchen eine attraktive Einzelhandelsfläche in den besten und begehrtesten Lagen Wiens?

Dieses modernisierte Geschäftslokal mit etwa 35 m² Nutzfläche bietet Ihnen eine einmalige Kombination aus zentraler Lage, hervorragender Verkehrsanbindung und einem charmanten Schanigarten. Das Lokal befindet sich in einer Lage mit hoher Kundenfrequenz und vielfältigem Publikum. Die Fläche wurde kürzlich modernisiert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen, ansprechenden Zustand ? ideal für Ihr Einzelhandelskonzept, sei es Boutique, Galerie, Café oder

ein anderes Geschäft.

Die Verkehrsanbindung ist ebenso hervorragend: U1, U3, Bus, Straßenbahn und Bahnhof sind fußläufig erreichbar und garantieren eine optimale Erreichbarkeit für Ihre Kunden und Mitarbeiter. Darüber hinaus profitieren Sie von der unmittelbaren Nähe zu zahlreichen wichtigen Einrichtungen: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser bieten Sicherheit und Komfort, während Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen eine vielfältige Zielgruppe an potenziellen Kunden sicherstellen. Ergänzt wird das Angebot durch Supermärkte, Bäckereien und Gastronomie in der Nachbarschaft ? perfekte Voraussetzungen für eine lebendige Geschäftstätigkeit.

Das Geschäftslokal überzeugt durch die Frequenzlage, hervorragende Sichtbarkeit und ein starkes Einzugsgebiet - ideale Voraussetzungen für langfristigen Erfolg. Das Geschäft ist bestens etabliert, zu den Kunden zählen sowohl Stammkundschaft, Touristen, als auch normale Laufkundschaft. Dies sorgt für sehr gute und stabile Umsätze mit Steigerungspotential. Somit eine tolle Gelegenheit für jene, welche gerne ein bereits funktionierendes Konzept übernehmen möchten.

Die derzeitige monatliche Miete von netto EUR 2.817,- inklusive Betriebskostenkonto spiegelt die Qualität und Lage dieses Geschäftslokals wider. Wenn Sie auf der Suche nach einer attraktiven Einzelhandelsfläche sind, sollten Sie sich diese seltene Gelegenheit nicht entgehen lassen. Ablöse nach Vereinbarung.

Kontaktieren Sie uns für weitere Details gerne und starten Sie Ihr erfolgreiches Geschäft im 1. Bezirk!
Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m
Kinder <1.000m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m
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: 35m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2817€

Nebenkosten: 57.4€

Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Gemel

E-Mail: anfragen@p-immo.at