



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 198255

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 36

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:469€

Straße:

1020 Wien,Leopoldstadt

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Reinhard Gemel

Tel:

anfragen@p-immo.at

Nutzfläche: 34m²

Barrierefrei und Ebenerdig: Büro, Werkstatt & Lagerfläche bei der U2



Zeitnah verfügbar: Kontaktieren Sie uns und lassen Sie sich für diese Gelegenheit gleich vormerken!

Mit 24h Zugang, ebenerdig, barrierefrei, trocken und beheizt, öffnenbares Fenster. Beleuchtung, Heizung und Strom sind bereits vorhanden. Internet über WLAN ist möglich! Ein WC ist ebenfalls vor Ort. Auf Wunsch können zusätzliche kostengünstige Lagerabteile dazugemietet werden.

Ideal auch für Firmengründer: Firmenanmeldung mit Postkasten ist jederzeit möglich!

Diese Immobilie bietet Ihnen alle Möglichkeiten, um Ihre Geschäftsideen erfolgreich umzusetzen.

Mit einer günstigen Miete ist sie auch für Start-Ups und kleine Unternehmen erschwinglich. Das Objekt ist bequem zugänglich, das Fenster lässt das Tageslicht herein und erzeugt gemeinsam mit

der begrünten Innenhoflage eine angenehme Atmosphäre. Die bereits vorhandene Beleuchtung sorgt auch zu später Stunde für ausreichend Beleuchtung. Ein WC samt Waschbecken steht Ihnen und Ihren Besuchern ebenfalls zur Verfügung.

Miete inklusive Betriebskosten EUR 469,- netto

Heizkostenpauschale EUR 30,- netto

Strompauschale EUR 28,- netto

Insgesamt: EUR 527,- zzgl. 20% USt.

Die Lage dieser Immobilie ist sehr gut, denn sie ist über die U2 optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, sodass man bequem mit der U-Bahn oder dem Bus zur richtigen Adresse gelangt. Für Autofahrer ist die Anbindung ebenso ideal, da ein Autobahnanschluss und die Reichsbrücke in der Nähe sind. In unmittelbarer Umgebung bietet das nahegelegene Einkaufszentrum "Stadioncenter" eine Vielzahl an Geschäften und Restaurants. Und für den Einkauf zwischendurch steht gleich ums Eck ein weiterer Supermarkt zur Verfügung. Diese Immobilie bietet Ihnen somit nicht nur eine optimal nutzbare Fläche, sondern auch eine sehr gute Infrastruktur.

Nutzen Sie diese Chance und starten Sie noch heute durch. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie. Wir freuen uns über Ihr Interesse!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 34m²

hwbwert: 120m²

hwbklasse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 469€

Kaution: 2000€

Nebenkosten: 62€

Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Gemel

E-Mail: anfragen@p-immo.at