



**Oesterreich.Immobilien**

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 194920

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 33

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 849000€

Straße:

1120 Wien, Meidling

Wien Österreich

Nutzfläche: 98.19m<sup>2</sup>

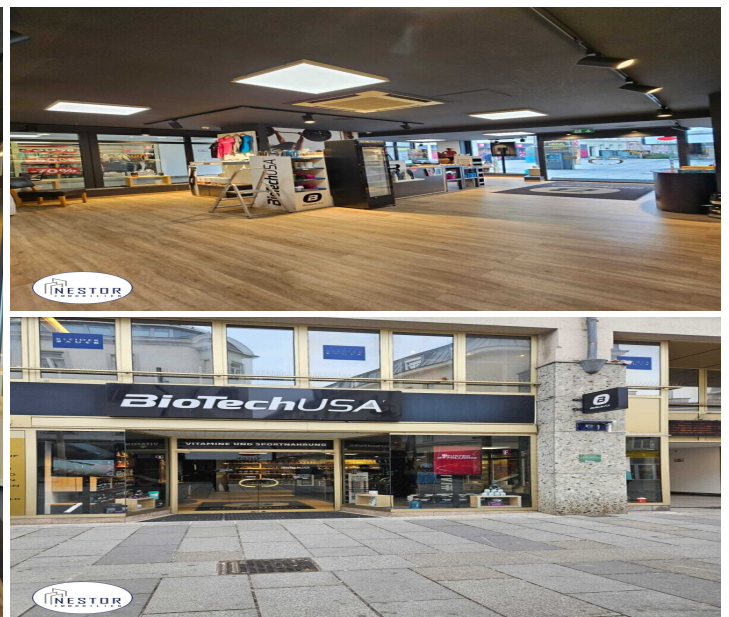
## Kontaktinformationen:

Boro Mitranic

Tel: +43 699 11694630

boro@immonestor.at

## 6,3 % Netto-Rendite - Moderne Geschäftsfläche in bester Lage!



### Moderne Geschäftsfläche in bester Lage!

-----www.immonestor.at - Weitere ähnliche Immobilien finden Sie auf unserer Homepage! Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!!-----Die Immobilie eignet sich perfekt für Gewerbebetriebe, die auf der Suche nach einer zentral gelegenen Geschäftsfläche sind. Diese Immobilie verspricht nicht nur eine hervorragende Lage inmitten der pulsierenden Stadt, sondern auch eine beeindruckende Größe von ca. 98,19 m<sup>2</sup>. Das Lokal befindet sich im Erdgeschoss und bietet somit einen barrierefreien Zugang. Das bedeutet nicht nur Komfort für Sie und Ihre Mitarbeiter, sondern auch die Möglichkeit, Ihre Dienstleistungen für alle zugänglich zu

machen.  
Im Überblick:

Diese Geschäftsfläche ist derzeit vermietet und wird mit dem bestehenden Mietvertrag verkauft.  
Separater Abstellraum mit einem WC  
Derzeitige Nettomieteinnahme ? 4.473,00.-  
Die Netto-Rendite beträgt 6,3 %.

Aufteilung:- Offene Geschäftsfläche / Lokal- Abstellraum- WC  
Kaufpreis: ? 849.000,-  
Provision: 3% + USt.  
Finanzierungshilfe wird geboten.

-----? Als Erste(r) informiert!Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor  
allen anderen Angebote erhalten: [service.immonestor.at](https://service.immonestor.at)-----  
Für Anfragen füllen Sie bitte das Anfrageformular aus, auch mit Namen, Telefonnummer und Ihrer  
Adressangabe.

HerrBoro MITRANIC, akad. IMTel.: +43 699 / 11 69 46 30E-Mail:  
[boro@immonestor.at](mailto:boro@immonestor.at)Wagramerstraße 102, 1220 Wien[www.immonestor.at](https://www.immonestor.at)  
NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Alle Angaben basieren allein 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-ADRESSE UND IHRE WOHNADRESSE )  
BEARBEITEN KÖNNEN.

INVESTIEREN statt SPEKULIEREN!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 / EntfernungenGesundheitArzt

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 98.19m<sup>2</sup>

hwbwert: 84.2m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.76m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 849000€

Nebenkosten: 417€

## Kontaktinformationen

Vorname: Boro

Nachname: Mitranic

Tel.: +43 699 11694630

E-Mail: boro@immonestor.at