



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 197355

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 36

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1335000€

Straße: Urban-Loritz-Platz

1070 Wien, Neubau

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Markus Verner

Tel:

markus.verner@impuls-immobilien.a

Wohnfläche: 1080m²

Nutzfläche: 1080m²

Geschäftslokale und Halle | vermietet | TOP Lage



IMPULS Immobilien bietet nachfolgende, vermietete Geschäftslokale und Hallen ab sofort zum KAUF an:

~1.080 m² Fläche, davon ~150 m² Hoffläche | Geschäftslokale | Halle/Werkstatt

ÜBER DIE IMMOBILIE

FACTBOX

ca. ~115 m² Geschäftslokal in guter Lage
ca. ~750 m² Garage/Werkstatt
diverse Nebenräume
Ein- und Ausfahrt

Das Geschäftslokal liegt an einer sehr gut erreichbaren & gut frequentierten Ecke am Urban-Loritz-Platz in einem gepflegten Wohnhaus.

Die Flächen sind unbefristet vermietet; lediglich ein gut geschnittenes Verkaufslokal mit rd. 65 m² ist bis 9/2026 vermietet.

DETAILS ZUR AKTUELLEN VERMIETUNG

- Mietbeginn des Geschäftslokal 1 08/2026 bis 30.09.2026; ca. 65 m²; Nettohauptmietzins EUR 790,--
- Mietbeginn des Geschäftslokal 2+3 12/2018 auf unbestimmte Zeit; ca. 365 m²; Nettohauptmietzins EUR 3.540,--
- Mietbeginn des Geschäftslokal 4 10/2002 auf unbestimmte Zeit; ca. 650 m²; Nettohauptmietzins EUR 1.710,--
- Gesamt 5,4% Nettorendite (Nettohauptmietzins p.a./Kaufpreis)
- Betriebskosten netto gesamt p.m. EUR 1.936,23
- Reparaturrücklage/Annuitäten gesamt p.m. EUR 1.124,22

ZUM HAUS & ZUR INFRASTRUKTUR

Das Geschäftslokal befindet sich auf dem gut frequentierten Urban-Loritz-Platz.

Öffentlich sind Sie hier sehr gut angebunden. U6 Urban-Loritz-Platz, Straßenbahnlinien 6, 9, 18 und 49 sind in unmittelbarer Umgebung.

INTERESSIERT?

Gerne stehen wir jederzeit für einen persönlichen Termin oder Rückfragen aller Art unter office@impuls-immobilien.at bzw. telefonisch unter 0650/8566764 zur Verfügung!

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

Gesundheit	Arzt	<	200m											
Apotheke	<	200m	Klinik											
<	325m	Krankenhaus	<	1.125m	Kinder									
Schulen	Schule	<	125m	Kindergarten	<	325m	Universität							
<	350m	Höhere	Schule	<	450m	Nahversorgung	Supermarkt							
<	75m	Bäckerei	<	125m	Einkaufszentrum	<	375m	Sonstige	Geldautomat					
<	175m	Bank	<	175m	Post	<	450m	Polizei	<	25m	Verkehr	Bus		
<	75m	U-Bahn	<	125m	Straßenbahn	<	100m	Bahnhof	<	175m	Autobahnanschluss	<	4.600m	Angaben

Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 1080m²

Nutzfläche: 1080m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

hwbwert: 343.2m²

hwbklasse: Gm²

fgeewert: 2.16m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1335000€

Nebenkosten: 1936.23€

Kontaktinformationen

Vorname: Markus

Nachname: Verner

E-Mail: markus.verner@impuls-immobilien.at