



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 226465

erstellt am : 18.05.2026

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1848.73€

Straße:

1160 Wien,Ottakring

Wien Österreich

Nutzfläche: 90.44m²

Kontaktinformationen:

Petra Gepp

Tel:

gepp@thurner-realitaeten.at

GESCHÄFTSLOKAL IN FREQUENTER LAGE - 16. Bezirk!



DAS GESCHÄFTSLOKAL LIEGT IN SEHR GUTER FREQUEZLAGE, OTTAKRINGER STRASSE. In frequenter Lage befindet sich das Gassenlokal in einem gepflegten Wohnhaus, mit rund 90m² und 3 Räumen, steht es ablösefrei, zur sofortigen Vermietung zur Verfügung. Das Lokal ist vielseitig nutzbar und liegt in einem schönen Wohnhaus im Erdgeschoß. Das Geschäftslokal verfügt über mehrere Räume, gesamt 90,44 m², welche gut nutzbar sind und viel Potential bietet. Die derzeitige Raumaufteilung kann gerne nach Ihrem Bedarf verändert werden. Die gute Lage es Geschäftslokales ist besonders hervor zu heben, direkt an der Strassenfront mit viel Frequenz in belebter Gegend. Das Grätzel ist bekannt für gute Einzelhandelsgeschäfte, zahlreiche Lokale und einer optimalen Nahversorgung in der Umgebung.

Die monatlichen Heiz- und Warmwasserkosten sind bereits in den Betriebskosten inkludiert!
(Warmwasser 58,85 ? netto, Heizkosten 92,74 ? netto)

Nutzungsmöglichkeiten der Geschäftsfläche ist optimal für: Einzelhandel, als Take-Away, Büro oder Praxis sowie andere Dienstleistungsunternehmen.

Raumaufteilung derzeit:

- 2 große Vorräume/Gänge- 3 große Räume- Küche- Bad mit Dusche- 2 Toiletten

Lage/Infrastruktur: Der 16. Bezirk wird immer mehr zum Kultur und Gastronomieviertel und ist auf Grund seiner Vielseitigkeit sehr gefragt.

Die Lage hat sich mit hoher Lebensqualität etabliert bei bester Verkehrsanbindung und sehr gute Infrastruktur. So befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt diverse Supermärkte und Nahversorger, Banken und Boutiquen, sowohl für die Einkäufe des täglichen Bedarfs, als auch für das ausgedehntere Shopping-Erlebnis.

In unmittelbarer Nähe erreichbar sind Busse, U- Bahn sowie S-Bahn, welche direkt ins Stadtzentrum führen. Es stehen ausreichend Parkplätze in der Umgebung zur Verfügung, sowie 2 Parkgaragen in wenigen Minuten Entfernung.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- U3 Ottakring- Straßenbahnlinie 2, 44- diverse Busanbindungen

Konditionen: Das Geschäftslokal wird ablösefrei, befristet auf 10 Jahre vermietet, 3 Bruttomonatsmieten Kautions, 3 Bruttomonatsmieten Provision zzgl. 20% Ust.,

Mietvertragsvergebührung.

Kontaktieren Sie Frau Petra Gepp persönlich unter +43 660 201 89 47 oder unter gepp@thurner-realitaeten.at. Unser Büro erreichen Sie unter office@thurner-realitaeten.at.

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber, bedingt durch regelmäßige Geschäftsbeziehungen, wird hingewiesen.

Maklervereinbarung: Wir ersuchen um Verständnis, dass wir bei Anfragen zur Objektadresse, bzw. Besichtigungstermin aufgrund neuer gesetzlicher Bestimmungen Unterlagen erst dann zusenden können, wenn Sie vorab bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer schriftlichen Anfrage mit vollständiger Angabe des Namens, Anschrift und Telefonnummer ein E-Mail, in dem Sie diese Punkte bestätigen müssen.

Haftungsausschluss: Wir weisen darauf hin, dass sämtliche Daten im vorliegenden Angebot sowie die von unserem Büro an Sie weitergegebenen Auskünfte, vom Eigentümer der Immobilie zur Verfügung gestellt wurden. Ebenso sind Informationen von Dritten (z.B. behördliche Informationen) eingeholt worden, auch für diese können wir unsererseits keinerlei Haftung für deren uneingeschränkte Richtigkeit übernehmen. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Nutzfläche: 90.44m²

Zimmer: 3

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 98.1m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.24m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1848.73€

Kaution: 6000€

Nebenkosten: 627.79€

Kontaktinformationen

Vorname: Petra

Nachname: Gepp

E-Mail: gepp@thurner-realitaeten.at