

## Attraktives Geschäftslokal in 1110 Wien zu mieten



Fassade Straßenansicht

**Objektnummer: 109251680**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Rohbau
<b>Gesamtfläche:</b>	97,23 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	1.866,82 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.555,68 €
<b>Kaltmiete</b>	1.555,68 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	26,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt

## Ihr Ansprechpartner

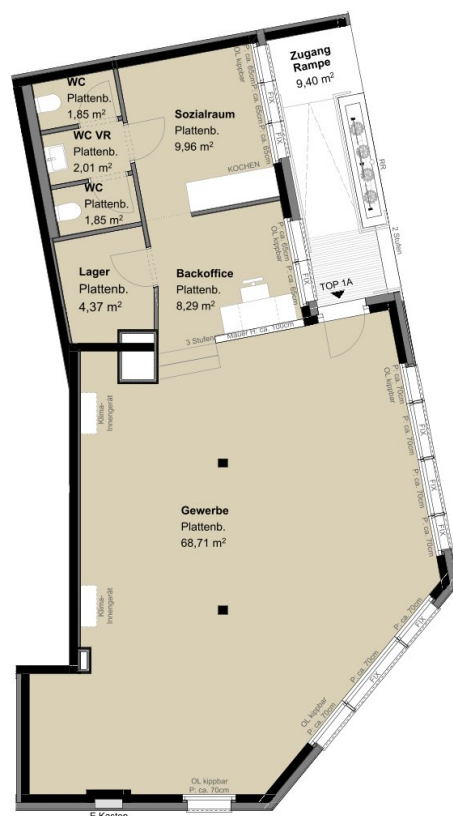


**Milena Ivkovic**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

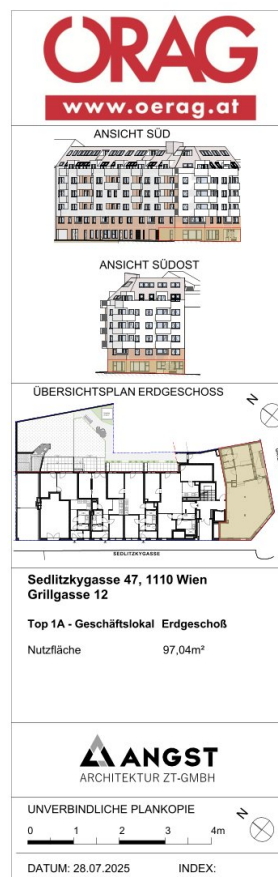
T 0043153473310

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

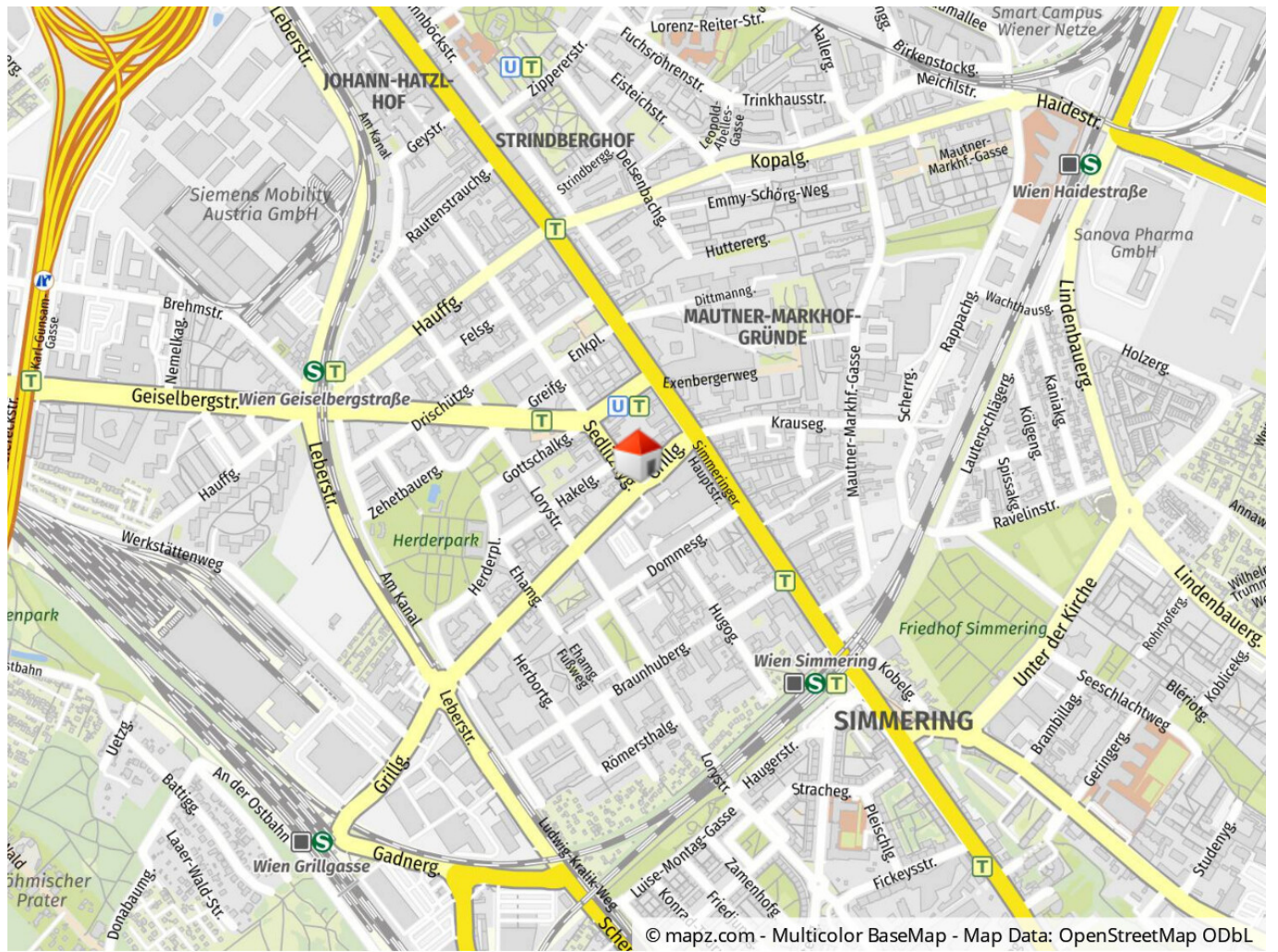


Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen 1 Küche je Top, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. TV/Teilanschluss im Wohnzimmer ausgeführt, die restlichen Zimmer erhalten eine Leerverrohrung. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Änderung der Küchenaufteilung vorbehalten. Spielplatz- und Gartengestaltung im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

LEGENDE: P: Parapet, P=G: verglastes Parapet, FIX: Fixverglasung, DFF: Dachflächenfenster, OL: Oberlicht







## Objektbeschreibung

Attraktives Geschäftslokal in frequentierter Lage – Nähe Simmeringer Hauptstraße in 1110 Wien zu mieten In einem modernen, neu errichteten Wohnhaus gelangt dieses effizient geschnittene Geschäftslokal zur Vermietung. Es befindet sich in der Grillgasse / Sedlitzkygasse, direkt gegenüber dem stark frequentierten EKZ Simmering und nur wenige Schritte von der belebten Simmeringer Hauptstraße entfernt. Das Ecklokal überzeugt durch seine hervorragende Sichtbarkeit sowie eine großzügige Fensterfront, die ideale Werbemöglichkeiten für Ihr Unternehmen bietet. Auf rund 68 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche stehen Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten offen – sei es für Dienstleistungen, Ausstellungszwecke oder als Arbeitsfläche. Zusätzlichen Komfort bieten die Anlieferungsmöglichkeiten direkt vor dem Haus, wodurch eine unkomplizierte Logistik gewährleistet ist. Mit seiner Kombination aus moderner Architektur, Top-Lage und optimaler Flächenaufteilung stellt dieses Objekt eine attraktive Gelegenheit für Ihr Business dar.