

Hertha-Firnberg-Straße 11/1, 1100 Wien | Büro / Praxis | Objektnummer: 1688/269

# Schönes Geschäftslokal oder Büro in der Wienerberg City



Ihre Ansprechpartnerin

**Victoria Schwarz**

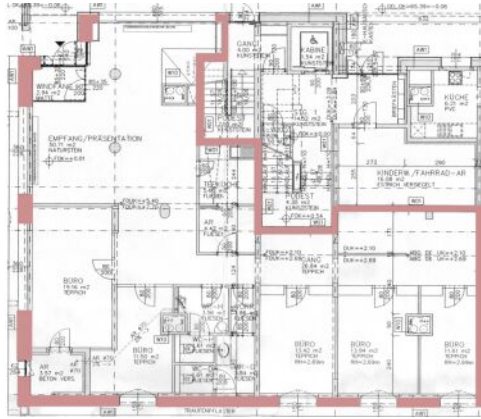
Wohnungsvergabe Bestand

02253/58085-72

[v.schwarz@geboes.at](mailto:v.schwarz@geboes.at)

[www.geboes.at/](http://www.geboes.at/)

## Schönes Geschäftslokal oder Büro in der Wienerberg City



### Lage

Das Geschäftslokal befindet sich in der Hertha Firnberg Straße 11 in Wien, einem Standort mit guter Sichtbarkeit und Erreichbarkeit. Die Lage ist geprägt von einer Mischung aus Wohn- und Geschäftsnutzungen, was eine hohe Kundenfrequenz verspricht. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist hervorragend und in unmittelbarer Nähe.

### Beschreibung

Das Lokal teilt sich wie folgt:

Im Erdgeschoss befindet sich ein heller Präsentations- bzw. Empfangsraum mit großer Glasfront, einer Teeküche, 5 Büros sowie mehrere Abstellräume sowie getrennter WC-Anlage für Damen und Herren.

Das Lokal kann als Geschäftslokal oder als Büro genutzt werden.

Zusätzlich gibt es die Möglichkeit Abstellplätze in der Garage anzumieten. Die Miete dafür beträgt € 60,--/Monat.

## Eckdaten

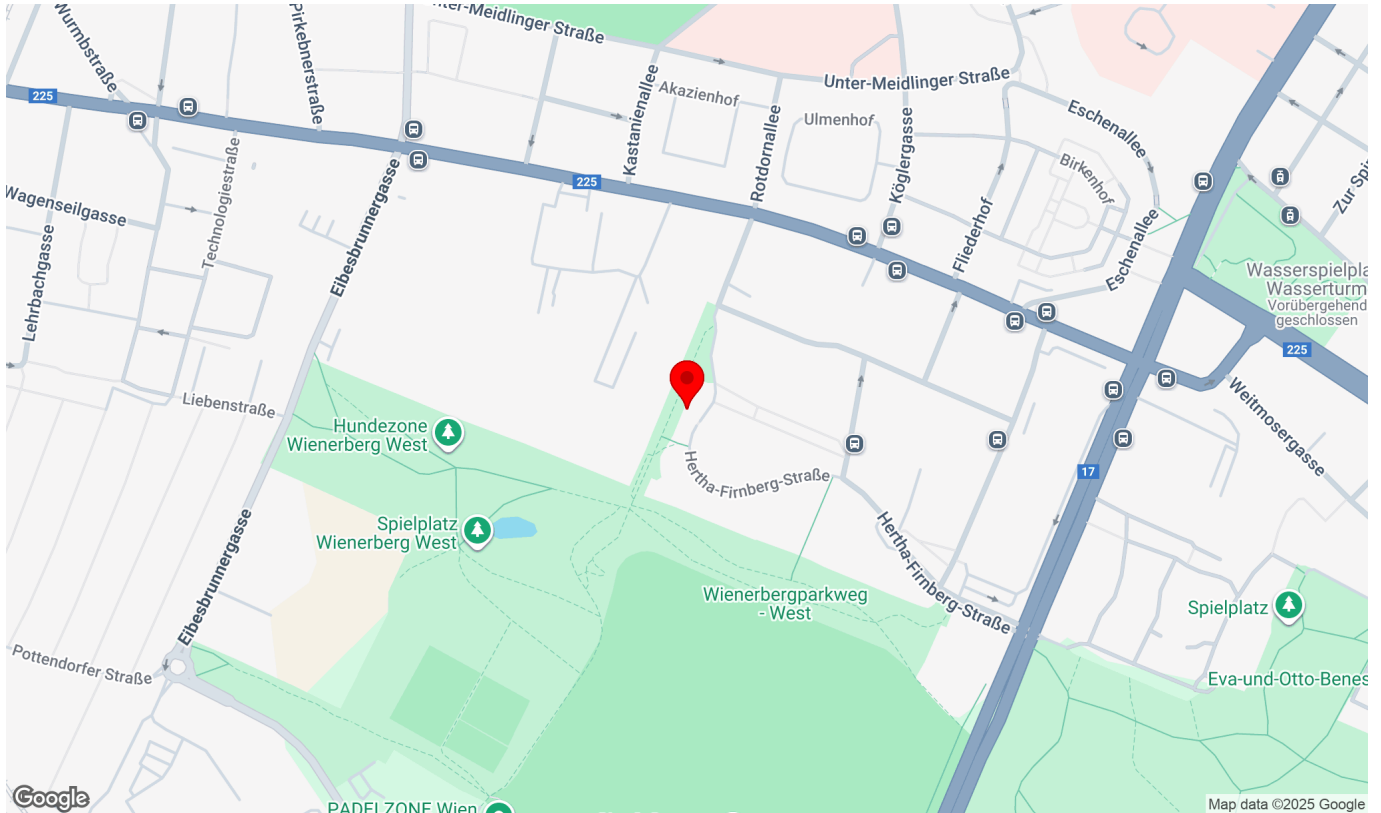
Wohnfläche:	ca. 185,29 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Gewerbe
		Beziehbar:	2025-10-01
Etage:	EG		
Zimmer:	6		
WCs:	2		

## Preisinformationen

Gesamtmiete:	2.805,00 €	Kaution:	6.000,00 €
Miete pro m <sup>2</sup> (exkl. USt.):	15,14 €		
Miete:	2.805,00 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	2.805,00 €		

## Lage

Hertha-Firnberg-Straße 11/1, 1100 Wien



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	200 m
Apotheke	200 m
Klinik	275 m
Krankenhaus	275 m

### Nahversorgung

Supermarkt	200 m
Bäckerei	400 m
Einkaufszentrum	1.125 m

### Verkehr

Bus	200 m
U-Bahn	925 m
Straßenbahn	775 m
Bahnhof	950 m
Autobahnanschluss	1.650 m

### Kinder & Schulen

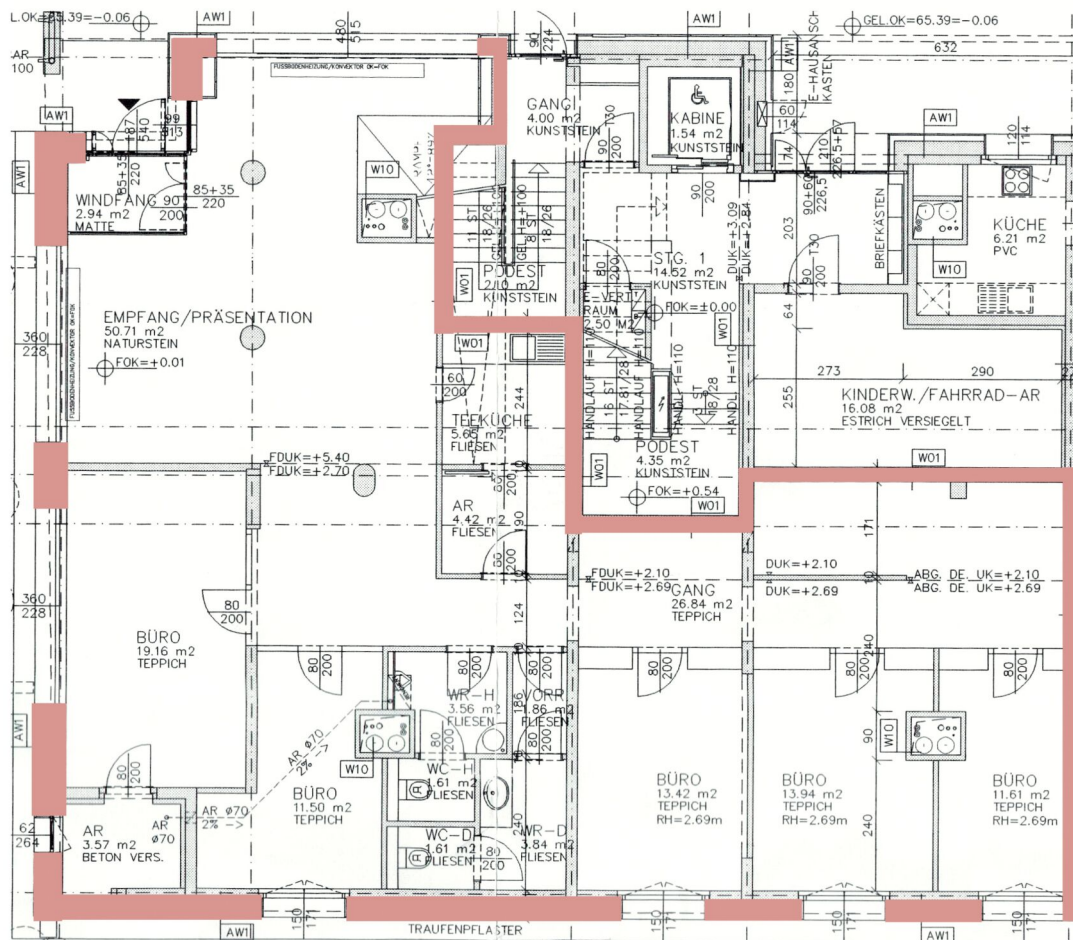
Schule	75 m
Kindergarten	125 m
Universität	1.875 m
Höhere Schule	1.050 m

### Sonstige

Geldautomat	225 m
Bank	225 m
Post	350 m
Polizei	1.400 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Verkaufsplan



Hertha Firnber-Straße 11/1, 1100 Wien