



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

Schönes Geschäftslokal oder Büro in der Wienerberg City



Ihre Ansprechpartnerin

Victoria Schwarz

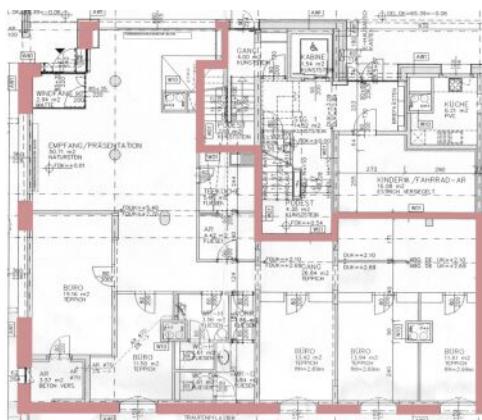
Wohnungsvergabe Bestand

02253/58085-72

v.schwarz@geboes.at

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

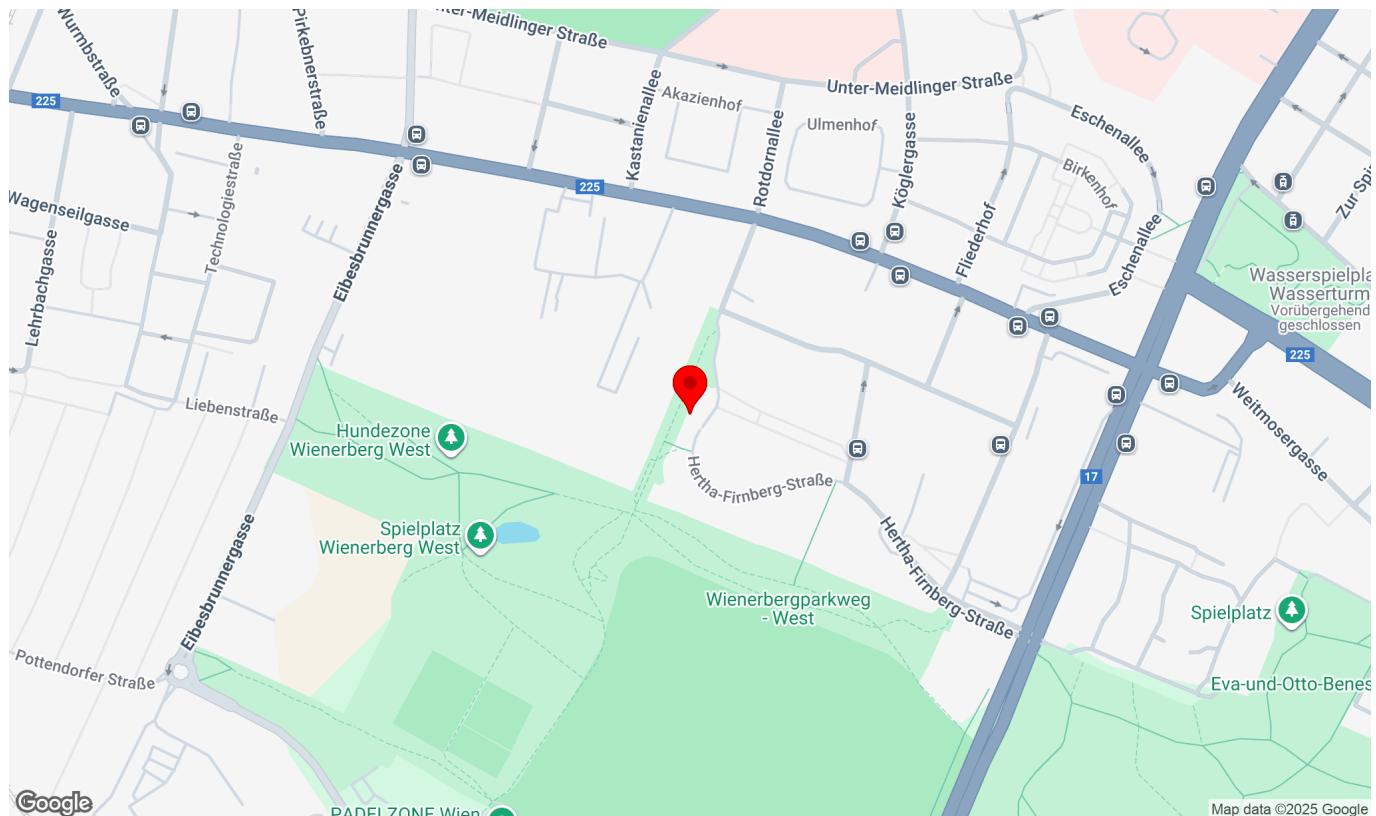
Wohnfläche:	ca. 185,29 m ²	Nutzungsart:	Gewerbe
		Beziehbar:	2025-10-01
Etage:	EG		
Zimmer:	6		
WCs:	2		

Preisinformationen

Gesamtmiete:	2.805,00 €	Kaution:	6.000,00 €
Miete pro m ² (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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt	200 m
Bäckerei	400 m
Einkaufszentrum	1.125 m

Sonstige

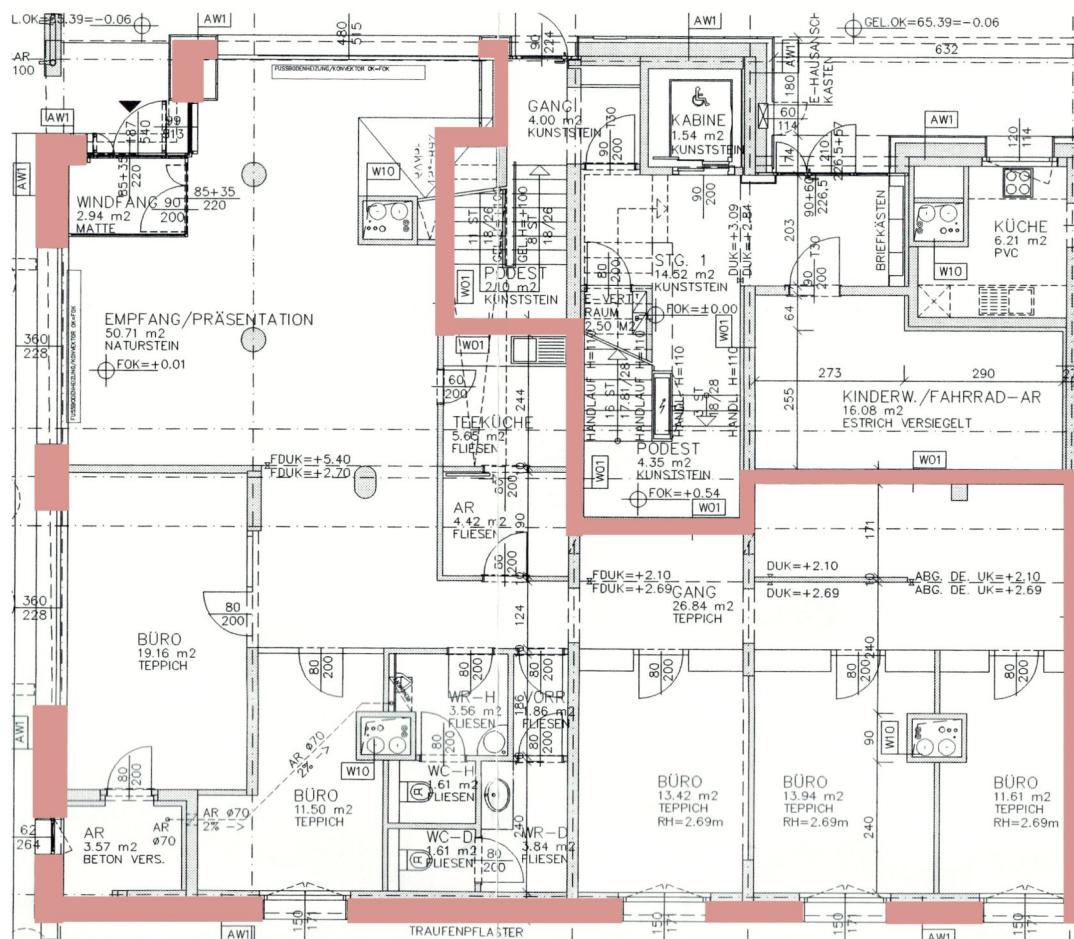
Geldautomat	225 m
Bank	225 m
Post	350 m
Polizei	1.400 m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Verkaufsplan



Hertha Firnber-Straße 11/1, 1100 Wien