

**Einzelhandel im Herzen von Wienerherberg - Geschäftlokal  
für nur 375 €!**



**Objektnummer: 21755**

**Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2435 Wienerherberg
<b>Verkaufsfläche:</b>	22,73 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	375,00 €
<b>Kaltmiete</b>	375,00 €

## Ihr Ansprechpartner

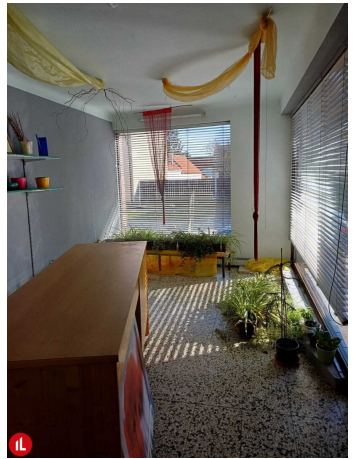


### **Silvia Bayr**

Immobilienwelt Leiner  
Himbergerstraße 1  
2320 Schwechat

H +43 664 180 11 11

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





## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Geschäftslokal in Wienerherberg. Diese Immobilie bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre Geschäftsidee zu verwirklichen und Ihre Kunden mit einem Einkaufserlebnis zu begeistern.

Mit einer Miete von nur 375,00 € pro Monat ist diese Immobilie äußerst attraktiv und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr Unternehmen kostengünstig zu starten.

Der Eingangsbereich und das Lokal sind mit Granit ausgelegt. Hier können Sie Ihre Produkte ansprechend präsentieren und Ihre Kunden empfangen. Der großzügige Raum bietet ausreichend Platz für Ihre Waren und lässt sich ganz nach Ihren Wünschen gestalten.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der vorhandene Parkplatz, der Ihren Kunden eine bequeme Anreise ermöglicht. So können Sie sicherstellen, dass Ihre Kunden immer wieder gerne bei Ihnen vorbeischauen.

Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie Ihr neues Geschäftslokal ganz nach Ihren Vorstellungen. Dank der Lage im Zentrum des Ortes können Sie sicher sein, dass Ihre Kunden Sie leicht finden werden.

Nutzen Sie diese einmalige Chance! Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Wir freuen uns darauf, Ihnen bei der Verwirklichung Ihres Unternehmens zu helfen.

### **ALLE DETAILS AUF EINEN BLICK**

\* **22,73 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche**

\* Parkplätze vor dem Lokal

\* **vielfältig nutzbar und flexibel** - alle Branchen

### **ICH FREUE MICH AUF IHREN ANRUF!**

**Silvia Bayr - 0664 180 11 11**

Alleinbeauftragt

Im Erfolgsfall beträgt unser Honorar 2 Bruttomonatsmieten zuzüglich 20% USt.

**Ihre Anfrage ist wichtig und wertvoll!**

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns nur mehr möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Apotheke <3.000m  
Arzt <5.500m  
Krankenhaus <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <3.000m  
Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <5.000m  
Einkaufszentrum <8.500m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <2.500m  
Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <8.000m  
Bahnhof <4.500m  
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap