

MARIELLA, hier ist Platz für Ihre Geschäftsidee



Objekt: oO-2025-00187 | 1130 Wien, Hietzing

Nutzfläche 46 m²
Verkaufsfläche 25 m²
Lagerfläche 23 m²

Gesamtfläche 48 m²
Anzahl Zimmer 1

Daten

Technische-Angaben

ImmoNr. oO-2025-00187

Geografische-Angaben

PLZ 1130
Ort Wien, Hietzing
Etage d. Objekts EG

Preise

Mietpreis pro qm 38,01 €
(exkl.USt)
Betriebskosten 127,36 €
Nettomiete (exkl. USt.) 1.509,11 €
Summe USt. 327,29 €
Gesamtbelastung 1.963,76 €
Provision 3
Bruttomonatsmieten
zzgl. gesetzl. USt
Kautions 3
Bruttomonatsmieten
(Miete, BK, HK,
USt)

Flächen

Nutzfläche 46 m²

Verkaufsfläche 25 m²
Lagerfläche 23 m²
Gesamtfläche 48 m²
Anzahl Zimmer 1

Ausstattung

Boden Parkett
Befuerung Elektro
Heizungsart Elektro-Heizung

Zustand

Baujahr 1900
Zustand Erstbezug nach
Sanierung
Jahr der letzten
Modernisierung 2025
Energieausweis
gültig bis 10.09.2028
HWB 211,9 kWh/(m²a)
Klasse HWB F
fGEE 2,91
Klasse fGEE E

Verwaltung

Verfügbar ab sofort

Kategorie

Objektart

Laden/Einzelhandel

Objekttyp

Nutzungsart

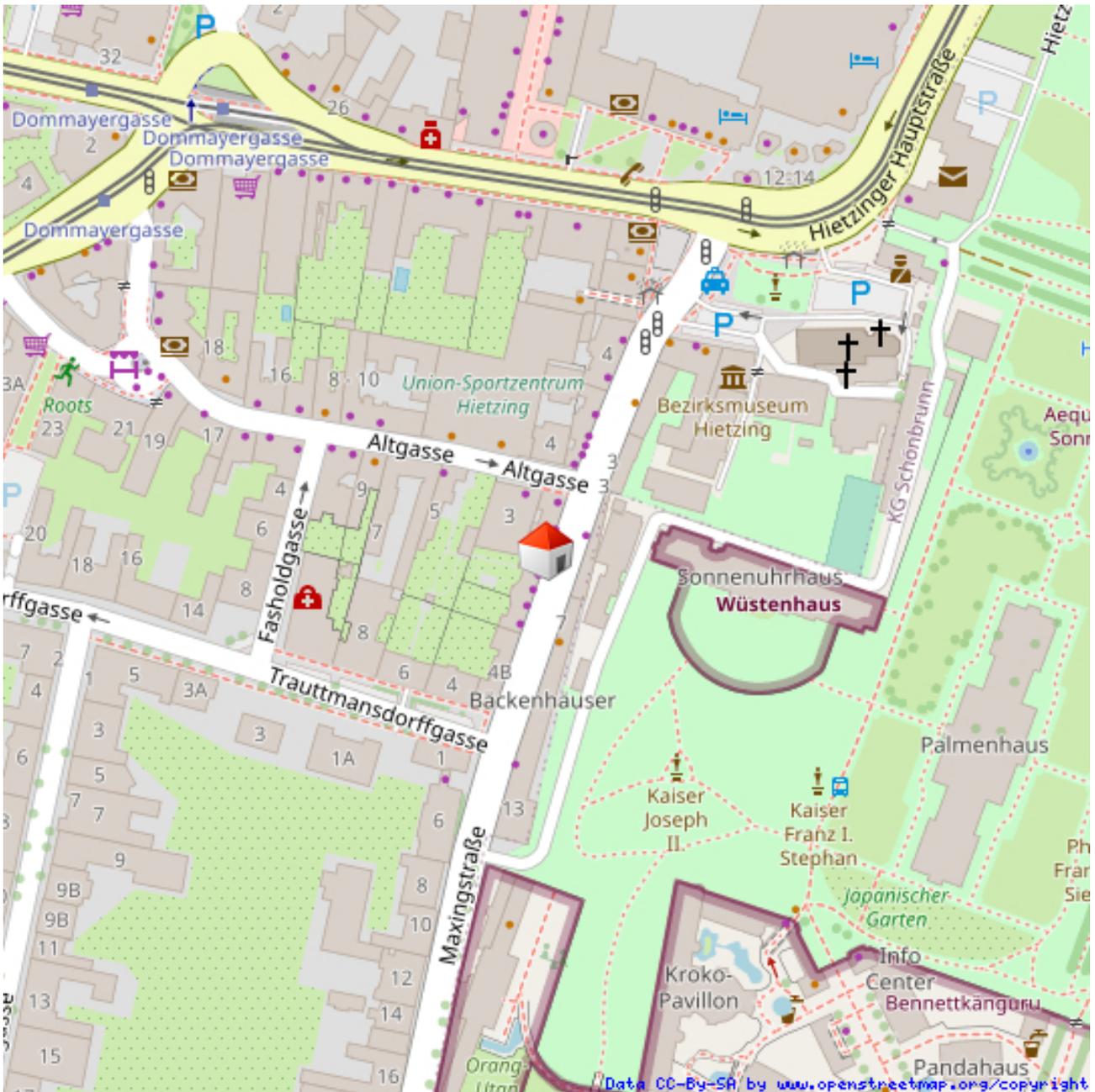
Vermarktungsart

Geschäftslokal

Gewerbe

Miete

Lageplan



Lageplan

Beschreibung

Hallo liebe Interessentin, lieber Interessent,

darf ich mich vorstellen?

Mein Name ist MARIELLA und ich bin eine ca. 48 m² große Geschäftsfläche in der Maxingstrasse, gegenüber dem Schlosspark Schönbrunn.

Bekleidung, Schuhe, Schmuck Handwerk und vieles andere, bei mir ist vieles möglich.

Ich bin quadratisch konfiguriert. Mein Verkaufsraum ist ca. 25 m² groß und ist in 2 Bereiche geteilt, die bei Bedarf auch entfernt werden kann. Zusätzlich gibt es eine Lagerfläche im darüber gelegenen Zwischengeschoß.

Die großzügige Shopfront ermöglicht eine optimale Präsentation der Waren.

Wenn ich Ihr Interesse geweckt habe, dann melden Sie sich gerne bei Frau Olbrich.

Ich freue mich Sie kennenzulernen!

IHRE MARIELLA

Lage

MARIELLA befindet sich in der Maxingstrasse, in direkter Nachbarschaft zum Schlosspark Schönbrunn und in unmittelbarer Umgebung zur Einzelhandelszone rund um das Hietzinger Platzl. Die gut eingeführte und stabile Einzelhandelsumgebung in Hietzing bietet gute Möglichkeiten erfolgreich ein neues Geschäft einzuführen.

Nachbarn wie Chickuchick, L'occitane, ein Brautmodesalon und Damenmode-Salon profitieren von der Lage und ihren Möglichkeiten.

Ausstattung Beschreibung

MARIELLA ist eine klassische konfigurierte Einzelhandelsfläche, welche 2025 saniert wurde:

ca. 25 m² Verkaufsfläche

ca. 23 m² Lager

Shopfront: 2,5 m

MARIELLA wird über eine Elektro-Heizung (Infrarot an der Decke) betrieben und hat einen Kaltwasser Anschluss.

Sonstige Angaben

Nebenkosten:

Provision: 3 Bruttomonatsmieten zuzügl. gesetzl. USt

Vertrags-Vergebührung: 1% der Bemessungsgrundlage

Die Bemessungsgrundlage ist abhängig von der Gestaltung des Mietvertrags und muss daher im Einzelfall konkret ermittelt werden.

Vereinbarung:

Ich freue mich auf ihre Anfrage. Aufgrund der geltenden gesetzlichen Bestimmungen kann ich Ihre Anfrage zur Objektadresse erst dann beantworten, wenn Sie bestätigt haben, dass Sie ein vorzeitiges Tätigwerden meinerseits wünschen und Sie über ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Gleiches gilt auch für die Vereinbarung von Besichtigungsterminen sowie für die Übermittlung von Unterlagen zur Liegenschaft. Ich bitte Sie daher bei ihrer Anfrage ihren vollständigen Namen, Adresse, Telefonnummer und Emailadresse anzugeben. Ich bedanke mich für Ihre Kooperation und Unterstützung!

Haftungsausschluss:

Informationen, Auskünfte sowie sämtliche Daten, die Sie im Ihnen vorliegenden Angebot erhalten, wurden vom Eigentümer der Immobilie zur Verfügung gestellt. Weiters wurden Daten von Dritten (wie beispielsweise Behörden, Sachverständige, etc.) eingeholt. Ich gebe die Daten lediglich weiter. Eine Haftung für deren Vollständigkeit und Richtigkeit wird daher ausgeschlossen.

Es wird auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zwischen dem Verkäufer und mir, als Maklerin, hingewiesen.

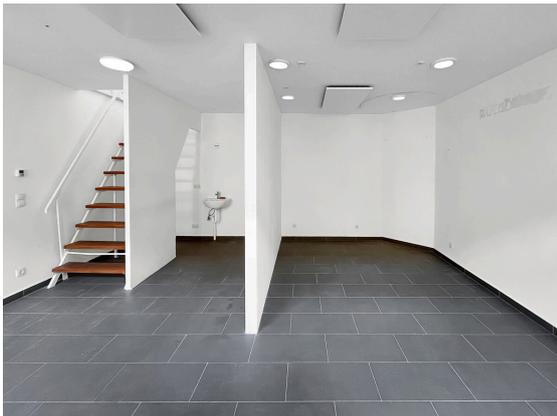
Abschließend halte ich fest, dass ich als Doppelmaklerin tätig bin.



Verkaufsraum Foto 3



Verkaufsraum Foto 1



Verkaufsraum Foto 2



Lagerbereich im Zwischengeschoß



Ihre Ansprechpartnerin

Frau Mag. Georgia Olbrich
Olbrich Immobilien
Rosenhügelstraße 230 A
1230 Wien / Wien 23., Liesing

Mobil: +43 676 332 66 22

E-Mail: georgia@olbrich-immo.at

Web: www.olbrich-immo.at



Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.