

EXPOSÉ

Provisionsfreies Geschäftslokal in Bestlage des 6. Wiener Gemeindebezirks

Objektübersicht

- **Objekttyp:** Geschäfts- / Ladenlokal
 - **Nutzfläche:** ca. 91 m²
 - **Adresse:** Hirschengasse 13, 1060 Wien (06. Bezirk, Mariahilf)
 - **Zustand:** Renoviert (Altbau, Souterrain – 3 Treppenstufen tief)
 - **Verfügbarkeit:** Ab 01.11.2026
 - **Mietverhältnis:** Unbefristet
 - **Provision:** Provisionsfrei (Privatvermittlung)
-

Finanzielle Details

- **Gesamtmiete:** € 1.790,- / Monat (inkl. USt. und Betriebskosten)
 - **Quadratmeterpreis:** € 19,67 / m²
 - **Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten
-

Objektbeschreibung & Ausstattung

Das ca. **91 m² große Geschäftslokal** im Souterrain eines Altbaus bot über vier Jahrzehnte Raum für einen Textildruckbetrieb.

- **Raumaufteilung:** Offener Grundriss ohne trennende Wände sowie eine kleine Kaffeeküche im hinteren Bereich.
 - **Ausstattung & Übernahme:** Inklusive Einbauküche; wahlweise leer oder teilmöbliert zu übernehmen. Nach Absprache und Ablöse besteht optional die Option, den Textildruck-Betrieb fortzuführen.
-

Lage & Infrastruktur

Gelegen in der ruhigen Hirschengasse nahe der Gumpendorfer Straße mit optimaler Nahversorgung (Supermärkte, Gastronomie) sowie schneller Erreichbarkeit der Mariahilfer Straße und des Westbahnhofs.

- **Öffentliche Anbindung:**
 - **U-Bahn:** U3 (Zieglergasse), U6 (Gumpendorfer Straße) und U4 (Margaretengürtel/Pilgramgasse) in kurzer Gehdistanz.
 - **Bus:** Linien 57A (direkt um die Ecke) und 13A in unmittelbarer Nähe.

Kontakt

Ing. Mirko Plazotta
0699/12920692
plazotta@gmx.at

Fotos





