

# Charmante Shopfläche im 1. Bezirk nahe Stephansdom - Singerstraße 15



2024-12-12-S00591-005

**Objektnummer: 3610\_7458**

**Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 65,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,80
<b>Gesamtmiete</b>	1.920,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.920,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.920,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Nicole Pauller

Hubner Immobilien GmbH  
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2  
1030 Wien

H +43 664 466 8256

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







# IMMOBILIEN HUBNER



## Objektbeschreibung

**PROVISIONSFREI - ZUR VERMIETUNG** gelangt diese einzigartige Geschäftsfläche in einer der begehrtesten Lagen Wiens, nur wenige Schritte vom Stephansplatz entfernt. Der Standort in der Singerstraße bietet nicht nur eine hervorragende Kundenfrequenz und exzellente Sichtbarkeit, sondern auch zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten für Ihr individuelles Konzept.

**HIGHLIGHTS** \* Erstklassige Lage mit hoher Kundenfrequenz \* Hervorragende Sichtbarkeit und Flexibilität für individuelle Gestaltung \* Perfekte öffentliche Verkehrsanbindung \* helle Verkaufsfläche dank großzügiger Schaufensterfront **AUSSTATTUNGSMERKMALE:** \* Mitarbeiter-WC im Stiegenhaus vorhanden \* unmöbliert **PREIS: Wir weisen darauf hin, dass der im Suchfeld angegebene Preis der Nettopreis ist. Aufgrund unserer**

**Datenbankschnittstelle ist es uns leider nicht möglich, diesen als NETTO anzuzeigen. Für Sie als Unternehmer ist jedoch der Nettopreis ausschlaggebend. Wir bedanken uns für Ihr Verständnis.**

**FLÄCHE:** reine Geschäftsfläche 32,08 m<sup>2</sup> + 3 m<sup>2</sup> Auslagenbereich (die Mitarbeitertoilette im Stiegenhaus ist nicht in der Fläche inkludiert) **MIETE:** Nettomiete: EUR 1.920 Betriebskosten netto EUR: 59,35 Nettomiete gesamt: EUR 1.979,35 zzgl. USt.

**VORTEILE DER LAGE** Die Singerstraße befindet sich im Herzen der Wiener Innenstadt und verbindet historische Atmosphäre mit moderner Infrastruktur. Sie verläuft südöstlich vom Stephansplatz und ist von einer Vielzahl kultureller und kulinarischer Angebote umgeben. Die Straße ist eine bedeutende Verkehrsader und ein frequentierter Ort sowohl für Touristen als auch für Anwohner. **PERFEKTE VERKEHRSANBINDUNG** Die Singerstraße bietet eine unvergleichliche Erreichbarkeit durch ein dichtes Netz an öffentlichen Verkehrsmitteln:

**U-Bahn:** \* Linie U1 und U3: Die Station Stephansplatz liegt nur etwa 2 Minuten Fußweg entfernt. **Bus:** \* Linien 1A, 2A und 3A: Diese Buslinien verbinden die Singerstraße mit

wichtigen Zielen innerhalb des Stadtzentrums und sorgen für eine bequeme Erreichbarkeit. Nutzen Sie die Chance, Ihre Vision in dieser begehrten Lage zu realisieren! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich diese einmalige Geschäftsfläche.

**Kontakt: Nicole Pauller Mail: [nicole.pauller@hubner-immobilien.com](mailto:nicole.pauller@hubner-immobilien.com) Mobil: +43 664 466**

**8256**Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1920
Umsatzsteuer	€	0

---

Gesamtbetrag	€	1920
--------------	---	------

---

Heizwärmebedarf: 65.5 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 1.8

effizienz:

Klasse Faktor GesamtD

energieeffizienz: