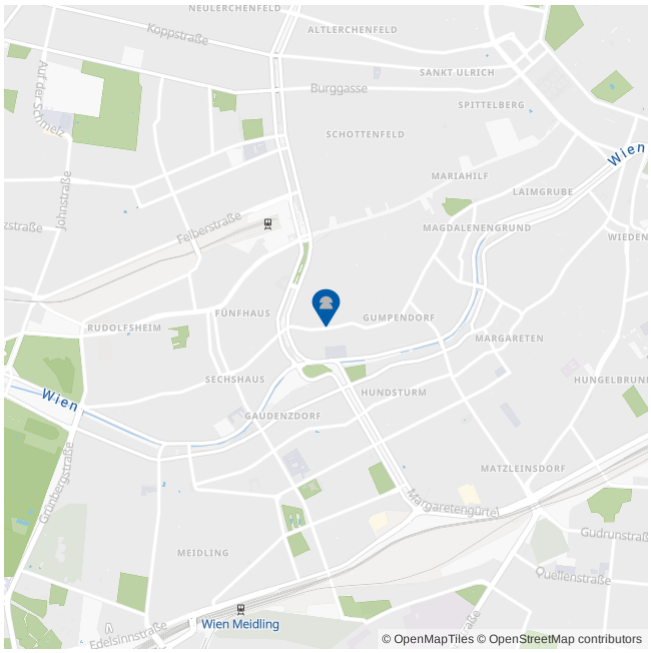
GUMPENDORFER STRASSE 141
TOP 01

Adresse:	1060 Wien - Gfrornergasse 6	Finanzierung:	Gefördert
Geschoß:	EG	Miete netto:	€ 3.051,69
Typ:	Geschäftsfläche	Miete netto/m²:	€ 14,32
Fläche :	213,18 m²	Betriebskosten netto:	€ 317,41
Verfügbarkeit:	01.07.25	Betriebskosten netto/m²:	€ 1,49
		Umsatzsteuer:	€ 673,82
Nutzungsart:	Gewerbe (Miete)	Gesamtbelastung netto:	€ 3.369,10
		Max. Mietdauer:	unbefristet
		Kündigungsverzicht:	5 Jahre

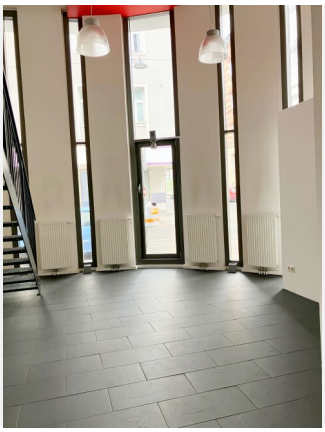
WEITERE INFORMATIONEN

Sie suchen eine attraktive Geschäftsfläche in Toplage Wiens?
Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Inmitten des beliebten 6. Bezirks – direkt an der Gumpendorfer Straße – steht ein vielseitig nutzbares Geschäftslokal zur Vermietung.
Die Verkaufsfläche umfasst rund 269 m², aufgeteilt auf zwei Etagen, und bietet großzügigen Raum für unterschiedlichste Nutzungskonzepte.
Top-Lage mit hoher Kundenfrequenz: Das Geschäftslokal befindet sich im Erdgeschoss eines modernen Neubaus mit starker Passantenfrequenz – perfekte Voraussetzungen für einen erfolgreichen Einzelhandel.
Hervorragende Anbindung: Bus-, U-Bahn-, Straßenbahnstationen sowie der Westbahnhof liegen nur wenige Schritte entfernt – für Kund:innen und Mitarbeiter:innen ist das Geschäft optimal erreichbar.
Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich eine repräsentative Verkaufsfläche im Herzen Wiens. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!
Key Facts:
• Fläche: EG ca. 212 m² | OG ca. 57 m²
• Mietzins: ab EUR 14,32/m² netto zzgl. BK & USt.
• Kaution: 6 Bruttomonatsmieten – auch als unbefristete Bankgarantie möglich
• Mietvertrag: unbefristet | Kündigungsverzicht ab 5 Jahren

LAGE & UMGEBUNG | 1060 Wien - Gfrornergasse 6



WEITERE BILDER



PROJEKTBESCHREIBUNG

Im neu errichteten Wohnhaus Gfrornergasse 6 entstanden 31 Wohnungen wobei es sich bei 13 Wohnungen um geförderte Eigentumswohnungen gehandelt hat. Die Wohnungen umfassen 2 bis 5 Zimmer (von 57 bis 142 m²). Sie verfügen in der Regel über Freibereiche. Im Inneren der Anlage entsteht über dem Erdgeschoss eine grüne Innenzone mit Kleinkinderspielplatz. Im 1. OG befindet sich ausserdem ein Gemeinschaftsraum sowie eine Waschküche. Eine Allgemeinterrasse im Dachgeschoss steht allen Eigentümern zur Verfügung. Die Wohnungen wurden bereits fertiggestellt und sind sofort bezugsfertig. Im Erdgeschoss und Keller befindet sich die hauseigene Tiefgarage mit insgesamt 51 KFZ-Stellplätze.