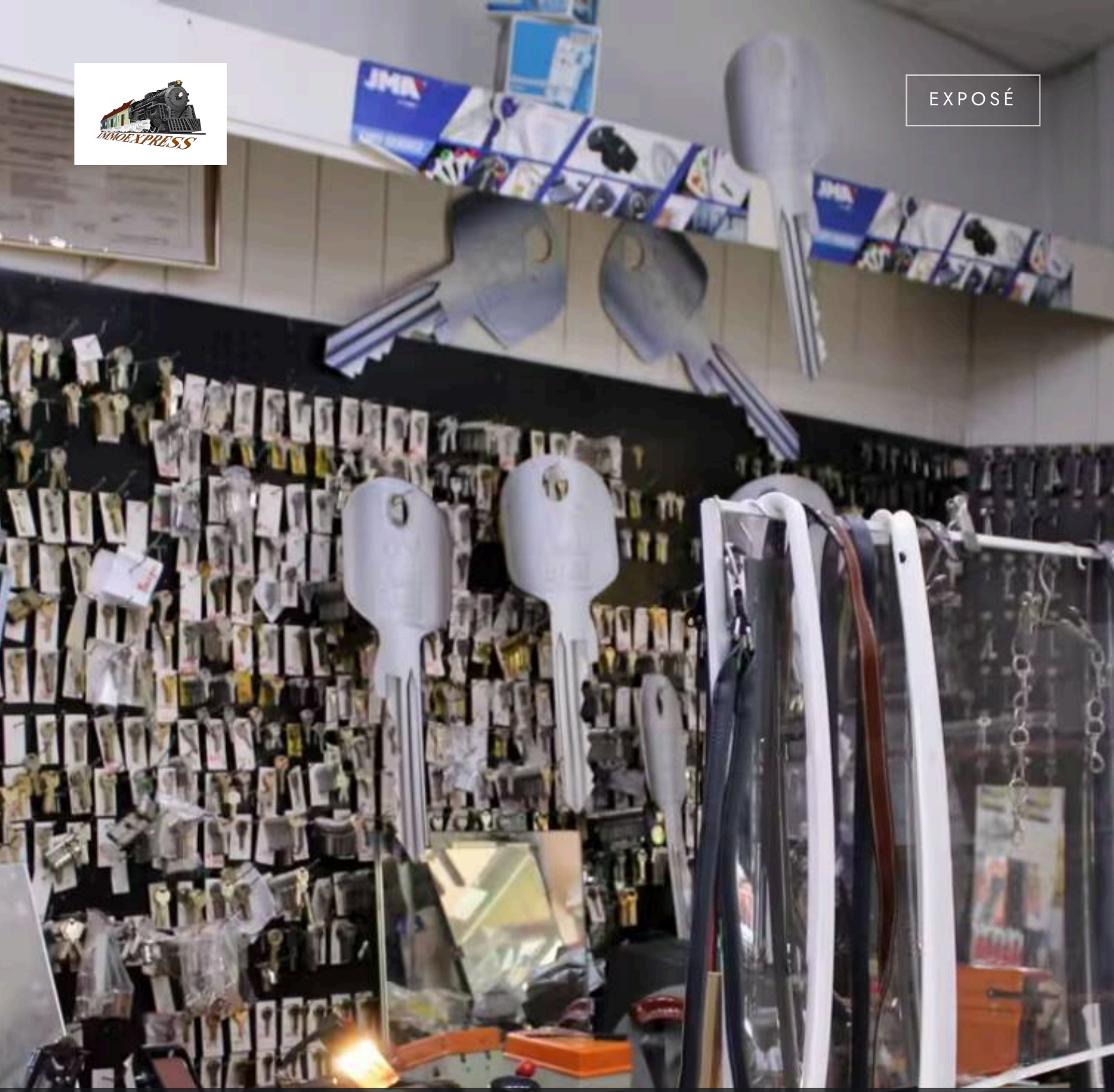


EXPOSÉ

WIEN, FAVORITEN · WERKSTATT

Schlüsseldienst und Schuhservice in Top-Frequenzlage – 1100 Wien (Nähe Quellenstraße)

1.085 €	40 m²	2	1949
ZU VERMIETEN	WOHN-/NUTZFLÄCHE	ZIMMER	BAUJAHR

BESCHREIBUNG

Schlüsseldienst und Schuhservice in Top-Frequenzlage – 1100 Wien (Nähe Quellenstraße)

1.085 €
ZU VERMIETEN

Wohn-/Nutzfläche	40 m²	Objektart	Werkstatt
Zimmer	2	Vermarktung	Zu Vermieten
Badezimmer	1	Objektnummer	O2100168972
Baujahr	1949		

Nutzen Sie diese Gelegenheit im Herzen des 10. Wiener Gemeindebezirks! Zum Mitnehmen und Durchstarten: Dieses kompakte, ca. 40 **m² große Geschäftslokal** befindet sich in unmittelbarer Nähe zur belebten Quellenstraße und besticht durch seine hervorragende Frequenzlage und Sichtbarkeit. Zuletzt wurde das Lokal erfolgreich als **Schuh- und Schlüsseldienst** geführt. Das Geschäft wird **komplett bezugsfertig inklusive des gesamten Inventars** übergeben – ideal für die Weiterführung des bestehenden Konzepts oder für neue, kreative Geschäftsideen (z. B. als Kiosk, Reparaturservice, Büro oder kleines Atelier).

Die Highlights auf einen Blick

- **Lage:** 1100 Wien, Nähe Quellenstraße (Top-Infrastruktur & hohe Passantenfrequenz)
- **Fläche:** ca. 40 m² – optimal aufgeteilt und leicht zu bewirtschaften
- **Ablöse:** ca. 50.000,– Euro (für das gesamte Geschäftslokal inkl. Ausstattung/Inventar)
- **Verfügbarkeit:** Ab sofort bzw. nach Vereinbarung

Kosten & Finanzielles
Monatliche Kosten:

- **Mietkosten:**
- **Strom (Akonto):** 117,60 Euro (inkl. 20 % USt.)
- **Heizung:** je nach Verbrauch

Einmalige Nebenkosten:

- **Ablöse:** ca. 50.000,– Euro
- **Provision:**
- **Mietvertragsvergebührung:** ca. 363,– Euro (einmalig an das Finanzamt)

Ihr neuer Standort
Profitieren Sie von der unschlagbaren Kombination aus einer etablierten Geschäftsfläche und einer optimalen, lebendigen Lage in Favoriten. Durch die hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die dichte Besiedlung im Grätzl ist Ihnen ein treuer Kundenstamm sowie Laufkundschaft garantiert.

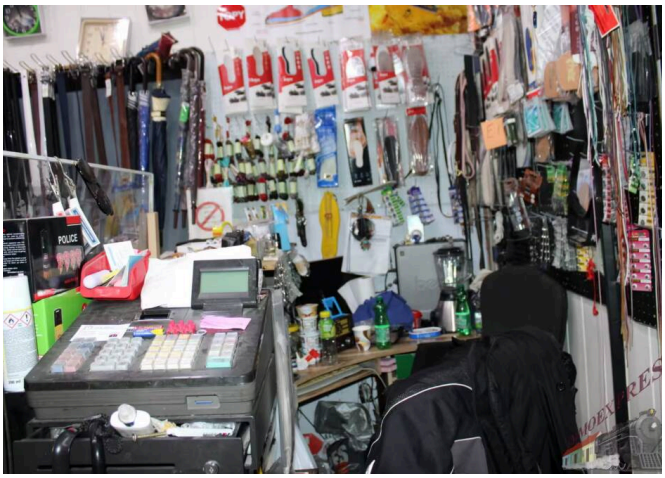
Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Herr Josef Fuhrmann
unter 0664 433 22 83 oder
j.fuhrmann@immo.express zur Verfügung.

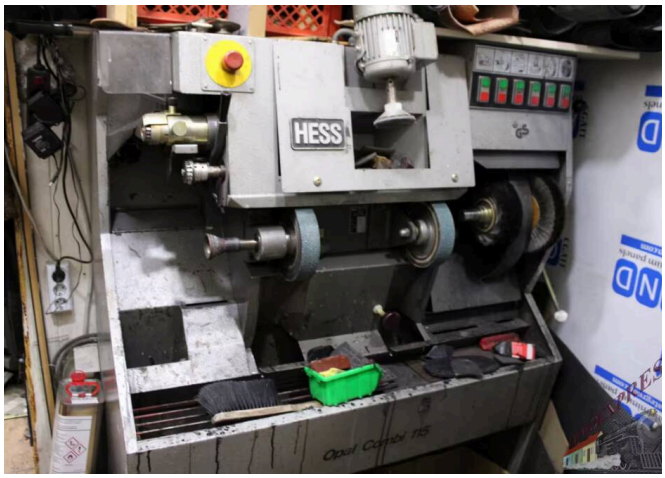
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

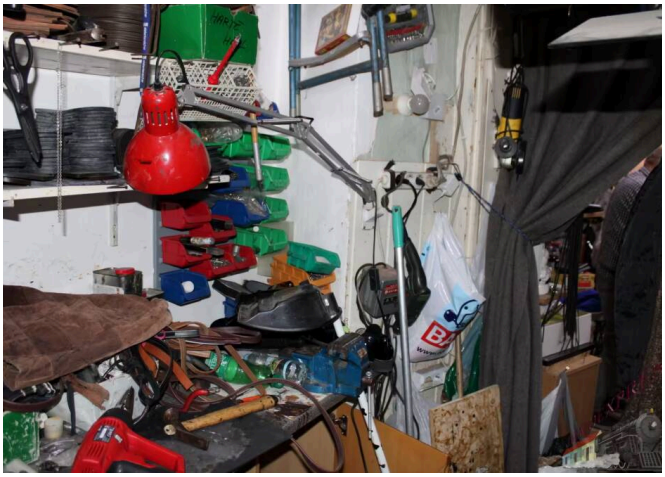
Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

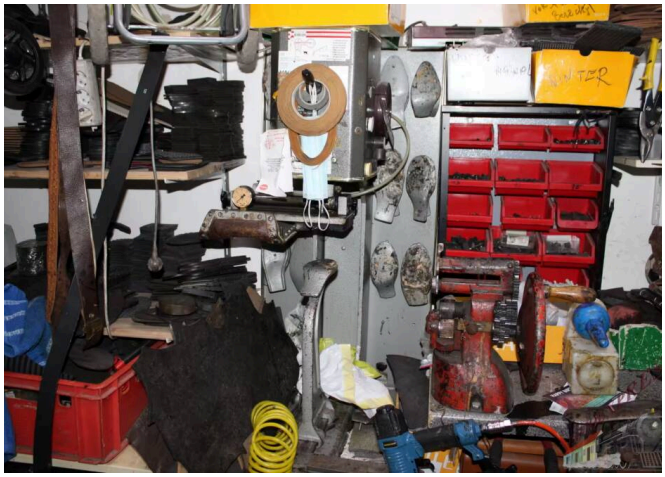
nähe Straßenbahnstation

IMPRESSIONEN





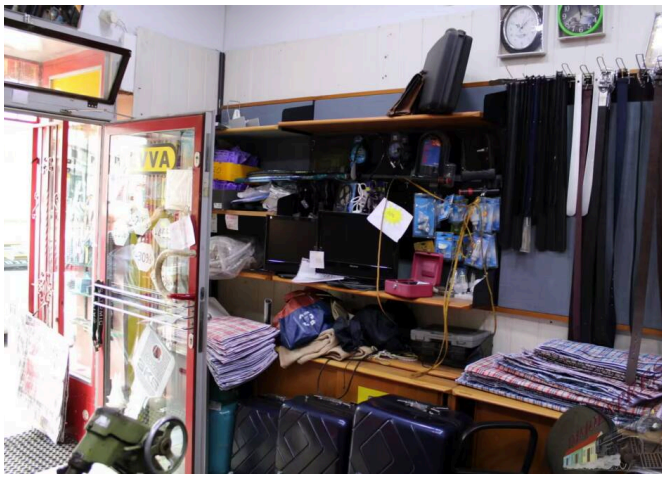












AUSSTATTUNG

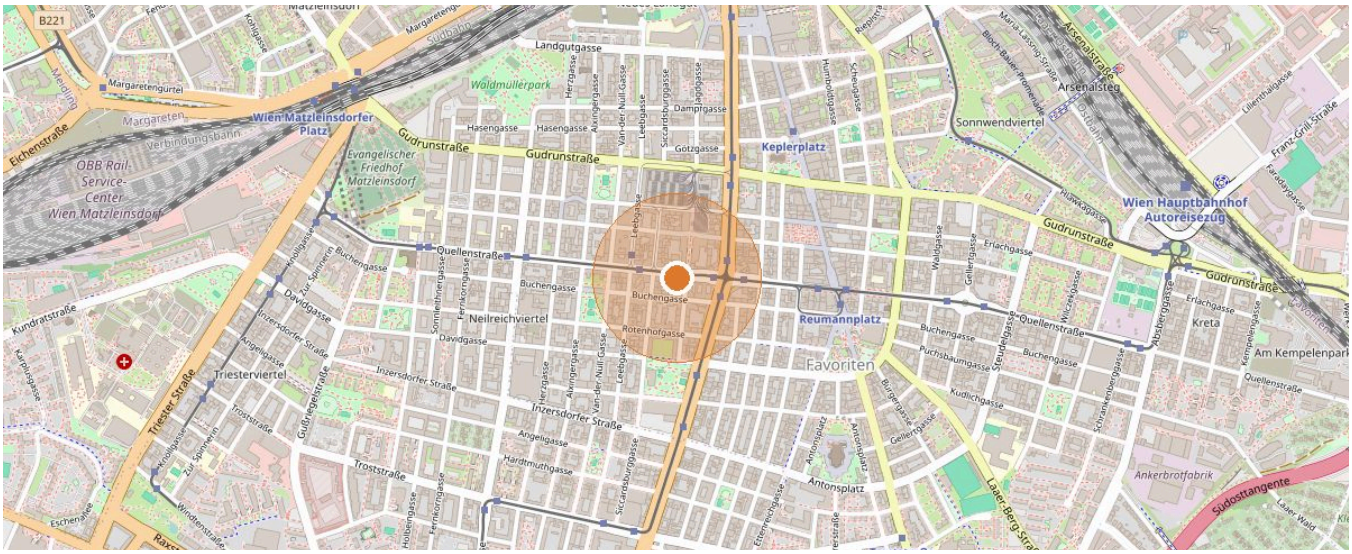
- Abstellraum
- Fernblick
- Keller
- Neubau
- vollerschlossen
- vollmöbliert

WEITERE DETAILS

Heizungsart	**Ofenheizung**
Top-Nummer	**1**
Bezirk	**Wien**
Stadtbezirk	**10. Favoriten**
Lage	**W Süden**
Nettokaltmiete	**800 €**
Miete inkl. BK und USt.	**1.084,80 €**
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	**104 €**
Betriebs-/Nebenkosten zzgl. MwSt.	**104 €**
Gesamtmiete	**1.084,80 €**
Gesamtkosten	**1.084,80 €**

Käuferprovision	**3 BMM zzgl. 20% MwSt.**
Hinweise zu den Preisen	**fix**
Gesamtfläche	**40 m²**
Ladenfläche	**40 m²**
Wohneinheiten	**20**
Bodenbelag	**Kunststoff**
Fenster-Material	**Holz**
Türen	**Holz**
Separates WC	**1**
Verfügbar ab	**Ab sofort**

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



1100 Wien,Favoriten · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende



IHR ANSPRECHPARTNER

Josef Fuhrmann

Mobil: +43 664 43 32 283

E-Mail: j.fuhrmann@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.