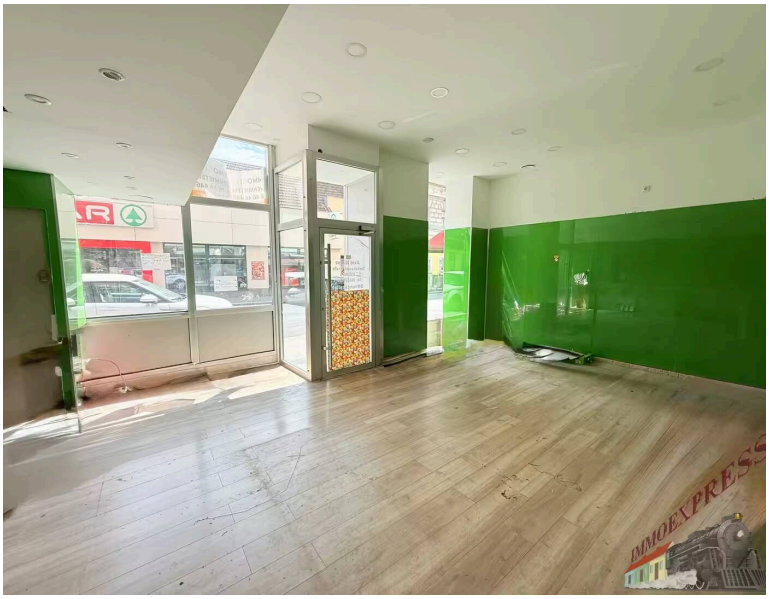
EXPOSÉ

Objektnummer O2100169724 · Stand 18.11.2026



Geschäftslokal mit großer Straßenfront in gut frequentierter Lage – Sechshauser Straße 8, 1150 Wien

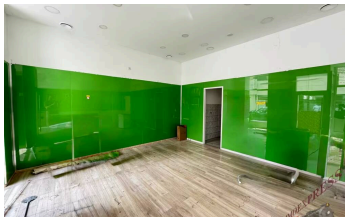
1150 Wien

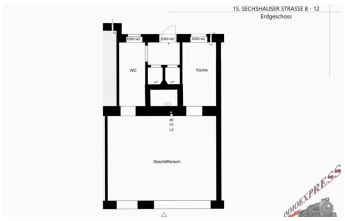
ZU VERMIETEN

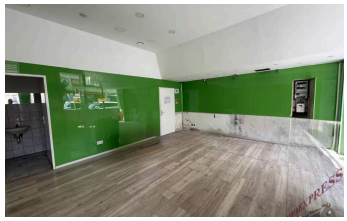
1.390 €

Wohn-/Nutzfläche	**54 m²**
Zimmer	**2**
Objektart	**Ladenlokal**
Vermarktung	**Zu Vermieten**
Objektnummer	**O2100169724**









BESCHREIBUNG

Geschäftslokal mit großer Straßenfront in gut frequentierter Lage – Sechshauser Straße 8, 1150 Wien
Sechshauser Straße 8, 1150 Wien

Nutzfläche: ca. 54,54 m²
Erdgeschoss | straßenseitiger Eingang
Gesamtmiete: € 1.390,– brutto inkl. Betriebskosten und 20 % USt.

DAS GESCHÄFTSLOKAL
Zur Vermietung gelangt ein ca. 54,54 m² großes Geschäftslokal in gut sichtbarer Lage direkt an der Sechshauser Straße im 15. Wiener Gemeindebezirk.
Das Lokal befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über einen direkten, straßenseitigen Zugang sowie eine großzügige Glas- bzw. Schaufensterfront. Dadurch bietet die Fläche eine gute Sichtbarkeit und eignet sich für unterschiedliche gewerbliche Nutzungskonzepte.
Der Grundriss gliedert sich in einen großzügigen Geschäftsraum im vorderen Bereich sowie Nebenräume im hinteren Teil. Laut vorliegendem Grundriss sind eine separate Küche sowie ein WC vorhanden.
Das Geschäftslokal befindet sich derzeit in einem gebrauchten bzw. adaptierungsbedürftigen Zustand und bietet dem zukünftigen Mieter die Möglichkeit, die Räumlichkeiten entsprechend dem eigenen Betriebskonzept zu gestalten.

ECKDATEN

- Adresse: Sechshauser Straße 8, 1150 Wien
- Nutzfläche: ca. 54,54 m²
- Erdgeschoss
- direkter Eingang von der Straße
- großzügige Schaufensterfront
- großer, offen gestalteter Geschäftsraum
- separate Küche
- WC
- Neben-/Abstellbereiche
- Gesamtmiete: € 1.390,– brutto inkl. Betriebskosten und 20 % USt.

LAGE & INFRASTRUKTUR
Das Geschäftslokal befindet sich direkt an der Sechshauser Straße, einer wichtigen Geschäfts- und Verkehrsachse im 15. Bezirk. Die Straße verbindet den Bereich des Gürtels mit dem westlichen Abschnitt Richtung Schönbrunn und weist eine Mischung aus Wohnbebauung, Nahversorgung, Gastronomie und unterschiedlichen Gewerbebetrieben auf. (Wikipedia)
Die Lage profitiert von einer guten öffentlichen Erreichbarkeit. Die Buslinie 57A verkehrt entlang der Sechshauser Straße. Auch die U6-Station Gumpendorfer Straße sowie weitere öffentliche Verkehrsanbindungen befinden sich im näheren Umfeld. (Wikipedia)
Die Nähe zum Mariahilfer Gürtel, zur Gumpendorfer Straße, zur äußeren Mariahilfer Straße und zum Westbahnhof sorgt für eine gute Verbindung sowohl in Richtung Wiener Innenstadt als auch in die westlichen Bezirke. Der Westbahnhof ist ein wichtiger Verkehrsknoten mit U-Bahn-, Straßenbahn-, Bus- und Bahnanschlüssen. (ÖBB-Bahnhöfe)

ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL

- U6: Gumpendorfer Straße
- Bus 57A: entlang der Sechshauser Straße
- Bus 12A: im weiteren Umfeld
- Westbahnhof mit U3, U6, Straßenbahn-, Bus- und Bahnverbindungen gut erreichbar (Wikipedia)

Die vollständige Beschreibung finden Sie online (QR-Code).

WEITERE DETAILS

Heizungsart	**Ofenheizung**
Top-Nummer	**101**
Bezirk	**Wien**
Stadtbezirk	**15. Rudolfsheim-Fünfhaus**
Lage	**W Westen**
Kaltmiete	**1.390 €**
Miete inkl. BK und USt.	**1.390 €**
Heizkosten in Warmmiete enthalten	**Nein**

ENERGIEAUSWEIS

Energieklasse	**F**

IHR ANSPRECHPARTNER

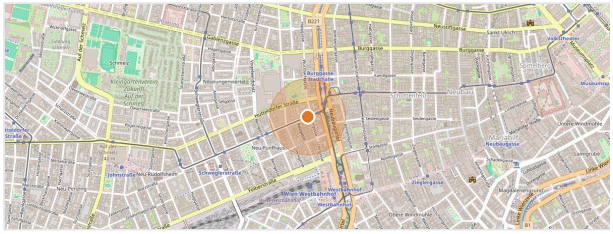


Ehsan Karimian
Mobil: +43 676 46 46 646
E-Mail: e.karimian@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

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. Online ansehen: https://immo.express/?p=322731