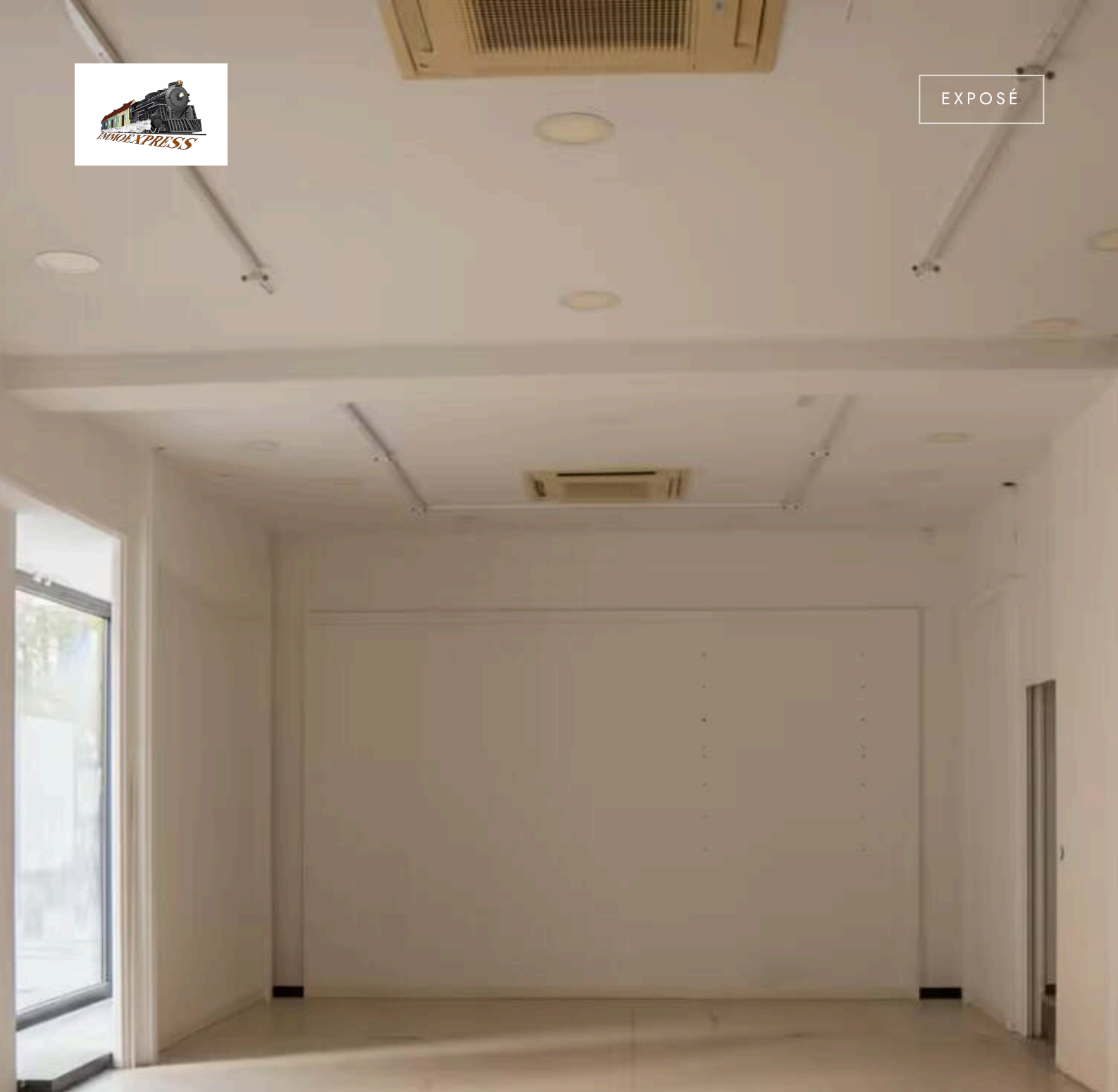




EXPOSÉ



WIEN · LADENLOKAL

ABLÖSEFREI & KAUTIONSFREI! Meidlinger Hauptstraßen-Charme mit großer Auslage!

4.512 €

ZU VERMIETEN

112 m²

WOHN-/NUTZFLÄCHE

ABLÖSEFREI & KAUTIONSFREI! Meidlinger Hauptstraßen-Charme mit großer Auslage!

4.512 €

ZU VERMIETEN

Wohn-/Nutzfläche 112 m²

Objektart Ladenlokal

Vermarktung

Zu Vermieten

Objektnummer

O2100169939

ABLÖSEFREI & KAUTIONSFREI! Meidlinger
Hauptstraßen-Charme mit großer Auslage!

Zur Vermietung gelangt ein Geschäftslokal mit ca. 84m² Geschäftsfläche in Wien Meidling. Zusätzlich können noch ca. 27m² Lager-/Bürofläche (1.OG) dazu gemietet werden. Das Objekt liegt auf der Meidlinger Hauptstraße / Sechtergasse und somit ist für genügend Laufkundschaft gesorgt. Die Immobilie bietet dank der vorhandenen Größe genug Raum für die Verwirklichung jeglicher Ideen. Die ideale Lage bietet Kunden die Möglichkeit durchgehend mit dem Auto zufahren zu können, um zb. Abholungen zu tätigen. Außerdem können Anlieferungen direkt am Nebeneingang entgegengenommen werden, ohne den täglichen Geschäftsfluss zu stören. Durch die gut angebundene Lage ist man auch öffentlich schnell und einfach von ganz Wien erreichbar. Auf Anfrage senden wir Ihnen gerne mehr Unterlagen und Fotos zu.

- 84,83m² Geschäftsfläche (EG) [€ 3500 netto]
- 27,70m² Lager (1.OG) [€ 500 netto]
- große Auslagefläche
- zusätzlich gesamte Fassadenrückwand als Werbefläche mietbar!

Kein Exposé kann einen persönlichen Eindruck ersetzen! Lassen Sie sich vom vorliegenden Angebot, der Lage, dem Charme und der Besonderheit dieser Geschäftsfläche vor Ort überzeugen.

Lage:

Tolle Lage auf einer Einkaufsstraße mit Nähe zu vielen Supermärkten, Schulen, Apotheken, etc.

- U-Bahn U6 (Bahnhof Meidling)
- Straßenbahnlinie 62, BB
- Buslinie 7A, 7B, 8A, 9A, 59A, 62A, N8, N62
- Bahnhof Wien Meidling (S-Bahn & Regionalzüge)

Nebenkostenübersicht:

Mietvertragsgebühr (Finanzamt)

3 BMM + 20 % Ust. Maklerprovision

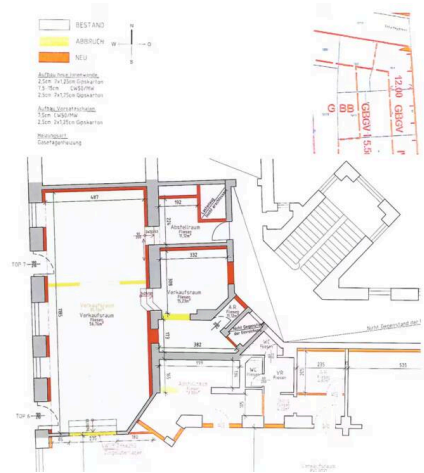
AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER KÖNNEN WIR NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND ANSCHRIFT BEARBEITEN.

Gerne senden wir Ihnen mehr Informationen per eMail und für weitere Auskünfte steht Ihnen gerne jederzeit Herr Lovrinovic unter der Telefonnummer +43 660 230 230 9 oder per eMail unter i.lovrinovic@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.

IMPRESSIONEN



AUSSTATTUNG

— Altbau

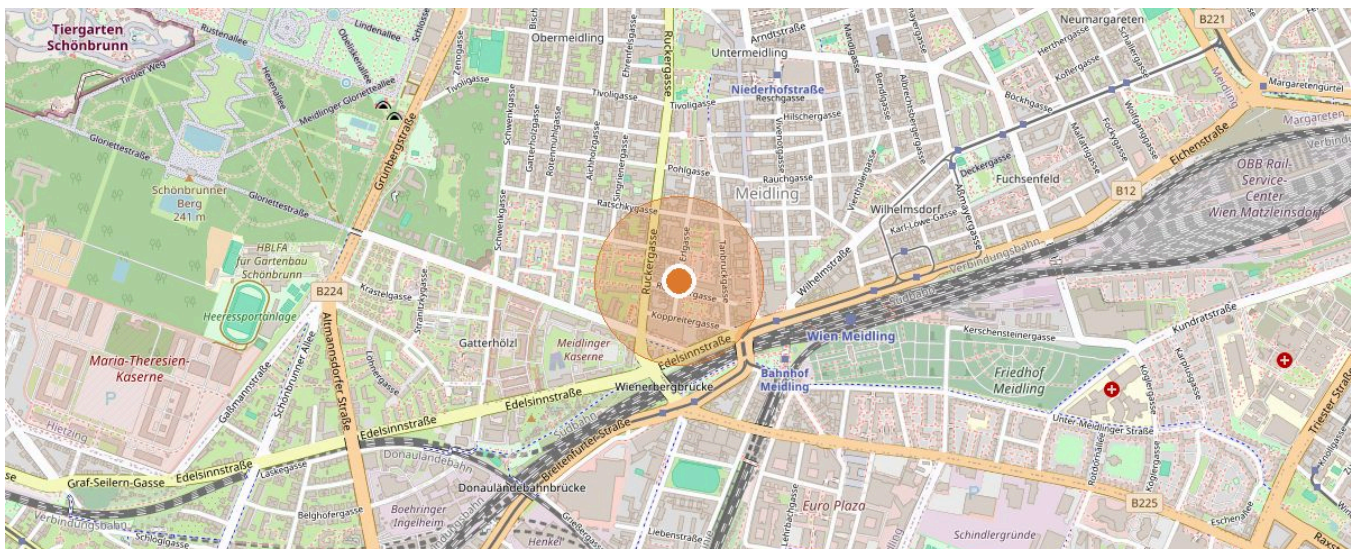
— vollerschlossen

WEITERE DETAILS

Bezirk	Wien
Stadtbezirk	12. Meidling
Lage	W Süden
Nettokaltmiete	3.500 €
Miete inkl. BK und USt.	4.512,24 €
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	260,20 €
Betriebs-/Nebenkosten zzgl. MwSt.	260,20 €
Gesamtmieta	4.512,24 €

Gesamtkosten	4.512,24 €
Käuferprovision	3 BMM inkl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis
Hinweise zu den Preisen	Nach Vereinbarung
Gesamtfläche	112,53 m²
Ladenfläche	84,83 m²
Lagerfläche	27,7 m²
Heizart	Gas

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



1120 Wien · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende



IHR ANSPRECHPARTNER

Ivan Lovrinovic

Mobil: +43 660 23 02 309

E-Mail: i.lovrinovic@immo.express



ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Objektnummer O2100169939 · Stand 15.10.2026

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.