



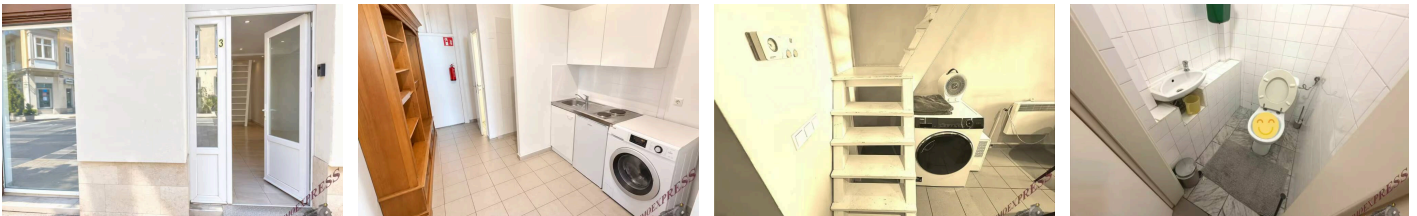
Kleines Geschäftslokal für viele Konzepte möglich – unbefristet!

1120 Wien, Meidling

ZU VERMIETEN

600 €

Wohn-/Nutzfläche	34 m ²
Zimmer	1
Objektart	Ladenlokal
Vermarktung	Zu Vermieten
Objektnummer	O2100170018



BESCHREIBUNG

Funktionale Fläche im 12. Bezirk – Sofort bezugsbereit

In attraktiver Lage des 12. Wiener Gemeindebezirks gelangt diese funktionale und gepflegte Objekt mit ca. 34 m² Fläche zur Vermietung. **ACHTUNG! KEINE KURZZEITVERMIETUNG MÖGLICH!** (bitte für Airbnb nicht anfragen, da nicht möglich)

Raumaufteilung

- Entrée
- Raum mit ausreichend Platz und derzeit mit funktionellem Galeriebereich!!
- Separate Küche mit Küchenzeile und Platz für eine kleine Sitzecke
- Badezimmer mit Dusche/WC

Lage & Infrastruktur

Das Objekt befindet sich in ausgezeichneter Lage an der Schönbrunner Straße im 12. Bezirk. Die U-Bahn-Stationen der Linien U4 und U6, insbesondere die Stationen **Meidling Hauptstraße** und **Niederhofstraße**, sind in wenigen Gehminuten erreichbar und sorgen für eine hervorragende Anbindung an das Wiener Stadtzentrum und alle Bezirke Wiens. Auch mehrere Buslinien sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Mietkonditionen

- Nettomiete: EUR 375,00
- Küchenmiete: EUR 30,00
- Betriebskosten: EUR 95,00

- 20% Ust: EUR 100,00

Bruttogesamtmiete EUR 600,00 pro Monat

Einmalige Kosten

- Kautions: EUR 2.500,00
- Einmalige Hausverwaltungskosten: EUR 500,00
- Vergebühung lt. GG (EUR 216,00)
- Provision: 3 BMM zzgl. 20% Ust (brutto € 1.800,-)

Nebenkosten wie Strom (=Stromheizung) sind extra zu entrichten.

Hinweis: Sämtliche Angaben, insbesondere zur Größe des Objekts sowie zu den Nutzungsmöglichkeiten, beruhen auf Informationen der Eigentümerseite und wurden von der Maklerin nicht gesondert überprüft. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben wird daher keine Haftung übernommen. Die Widmung sowie die Eignung des Objekts für den vom Interessenten beabsichtigten Verwendungszweck sind vom Interessenten eigenständig zu prüfen.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder eine Besichtigung zu vereinbaren.

Sonstiges

Das Objekt ist **sofort verfügbar** und wird an einen **langfristigen Mieter** vergeben.

Ihr Ansprechpartnerin:

Frau Verena Latinovich Tel.: 0660 480 72 74||

v.latinovich@immo.express || Deutsch, Englisch

Weiters bitten wir um folgende Kenntnisnahme:

Als Immobilienmakler sind wir aufgrund der **Gewerbeordnung** in Hinblick auf die Bestimmungen zur Verhinderung von Geldwäscherei und Terrorismusfinanzierung in

jedem einzelnen Fall verpflichtet, gewisse Daten zu erheben und Prüfungshandlungen durchzuführen, selbst wenn es keinerlei Verdacht auf solche strafbaren Handlungen gibt. In der Folge gilt es auch anzugeben, **ob Sie eine politisch exponierte Person** sind.

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

WEITERE DETAILS

Top-Nummer	3
Bezirk	Wien
Stadtbezirk	12. Meidling
Lage	W Süden
Nettokaltmiete	375 €
Kaltmiete	600 €
Miete inkl. BK und USt.	600 €
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	95 €

ENERGIEAUSWEIS

Energieklasse	G
Kennwert	228,40 kWh/(m²*a)

IHR ANSPRECHPARTNER



Verena Latinovich

Mobil: +43 660 48 07 274

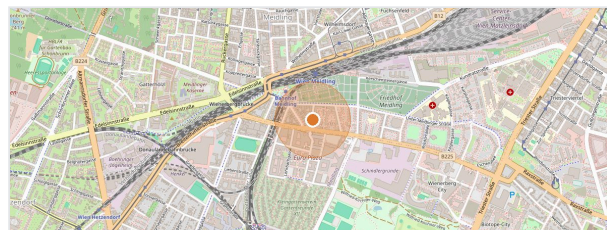
E-Mail: v.latinovich@immo.express



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=341696>