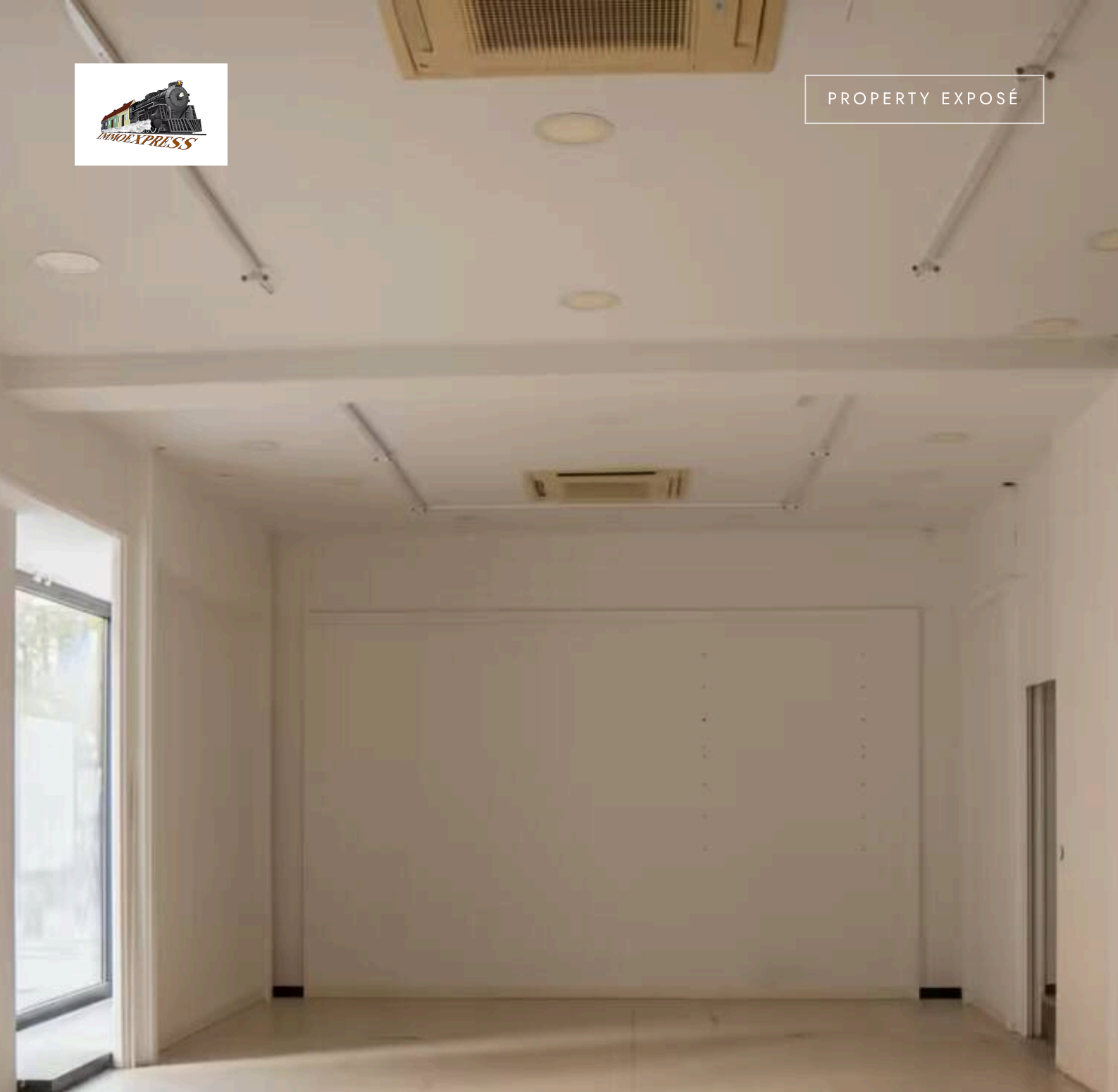




PROPERTY EXPOSÉ



WIEN @EN · SHOP

KAUTIONSFREI! Meidlinger Hauptstraßen-Charme mit großer Auslage!

4.512 €

FOR RENT

112 m²

LIVING/USABLE AREA

KAUTIONSFREI! Meidlinger Hauptstraßen-Charme mit großer Auslage!

4.512 €

FOR RENT

Living/usable area **112 m²**Property type **Shop**

Offer

For rent

Property ID

O2100169939

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

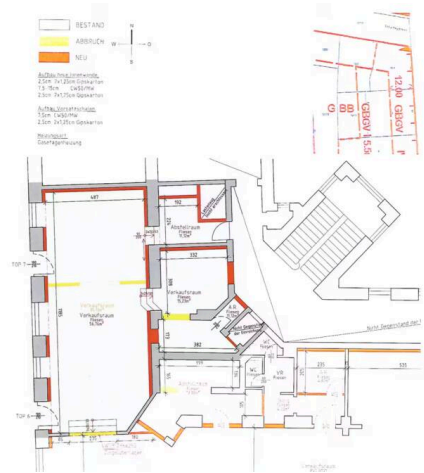
AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER KÖNNEN WIR NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND ANSCHRIFT BEARBEITEN.

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.

IMPRESSIONS



FEATURES

— Old building

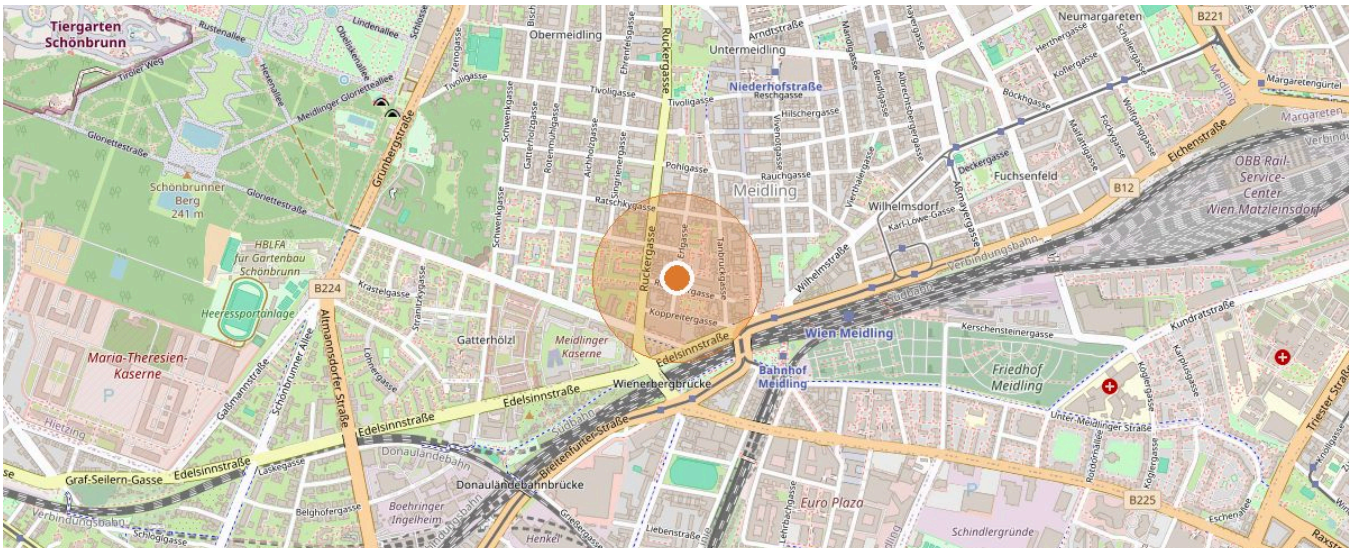
— Fully developed

FURTHER DETAILS

District	Wien
City District	12. Meidling
Location Quality	W Süden
Net Cold Rent	3.500 €
Rent incl. operating costs and VAT	4.512,24 €
Monthly Service Charges	260,20 €
Operational Service Charges excl. VAT	260,20 €
Overall Rent	4.512,24 €

Overall Costs	4.512,24 €
Buyer's Commission	3 BMM inkl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis
Prices Remark	By arrangement
Total Area	112,53 m ²
Shop Area	84,83 m ²
Storage Area	27,7 m ²
Heating Fuel	Gas

LOCATION & YOUR CONTACT



1120 Wien · Map data © OpenStreetMap contributors



YOUR CONTACT

Ivan Lovrinovic

Mobile: +43 660 23 02 309

Email: i.lovrinovic@immo.express



[VIEW ONLINE](#)

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Property ID O2100169939 · As of 14.10.2026

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only.