



PROPERTY EXPOSÉ

Property ID O2100170001 · As of 15.10.2026



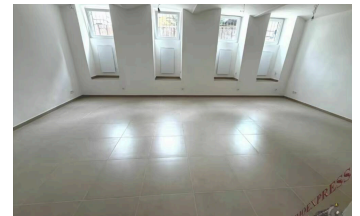
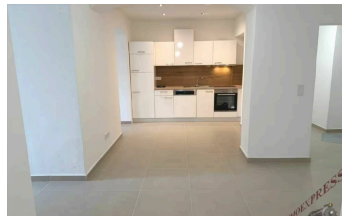
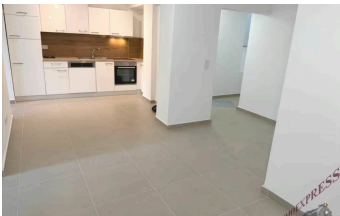
Sanierte 140 m² flexible Fläche im Untergeschoß – unbefristet – vielseitig nutzbar

1100 Wien

FOR RENT

1.656 €

Living/usable area	140 m ²
Rooms	4
Year built	1900
Property type	Office space
Offer	For rent
Property ID	O2100170001



DESCRIPTION

Objektart: flexible Fläche im Untergeschoß

Lage: 10. Bezirk Wien – ruhige Seitengasse im Nahbereich der oberen Favoritenstraße (Richtung Verteilerkreis)

1. Lage & Infrastruktur

Die Liegenschaft befindet sich im 10. Bezirk, in einer **verkehrsberuhigten und angenehmen Seitengasse** im erweiterten Umfeld der Favoritenstraße.

Die Umgebung bietet eine gewachsene Mischung aus Wohn- und Geschäftsnutzung, ideal für Kunden- und Mitarbeiterverkehr. Rasche U-Bahn Anbindungen fußläufig ein paar Minuten entfernt
Parkmöglichkeiten:

In der gesamten Umgebung durchgehend sehr gute
Parkmöglichkeiten
Kurzparkzone, aber erfahrungsgemäß problemlos freie
Stellplätze verfügbar

2. Objektbeschreibung

Die Einheit umfasst ca. 140 m² im Untergeschoß (saniert)
Sie gliedert sich in 4 Räume, wobei ein Raum etwas kleiner ist.

Hinweis: Es gab Feuchtigkeit in ein paar Bereichen, die gerade durch mehrere Firmen behoben wird (Info lt der Eigentümerin.)
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.

Ausstattung:

Eine Küchenzeile wurde eingebaut.

Ein Badezimmer ist vorhanden.

Toilette sowie Pissoir vorhanden.

3. Nutzungsmöglichkeiten

Die Fläche eignet sich für zahlreiche Nutzungen:

In Summe sehr flexibel und vielseitig verwendbar.

4. Kostenübersicht

Hauptmietzins: € 870,–

Betriebskosten: € 510,–

USt (20 %): € 276,–

Gesamtmieta **brutto: € 1.656,– monatlich**

Weitere Kosten einmalig:

Kaution: € 6.600,–

Hausverwaltungskosten: € 500,–

Vergebührung (Finanzamt): laut gesetzlicher Vorgabe

Provision brutto: € 4.968,–

5. Verfügbarkeit

nach Vereinbarung und mängelfreier Abnahme durch die Eigentümerin.

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

Wir freuen uns darauf, von Ihnen zu hören und Sie bei der Realisierung Ihres Unternehmens zu unterstützen!

The full description is available online (QR code).

FEATURES

Old building · Basement

FURTHER DETAILS

District	Wien
City District	10. Favoriten
Location Quality	W Süden
Rent incl. operating costs and VAT	1.656 €
Monthly Service Charges	510 €
Monthly Heating Costs	870 €
Operational Service Charges excl. VAT	510 €
Overall Rent	612 €

YOUR CONTACT



Verena Latinovich

Mobile: +43 660 48 07 274

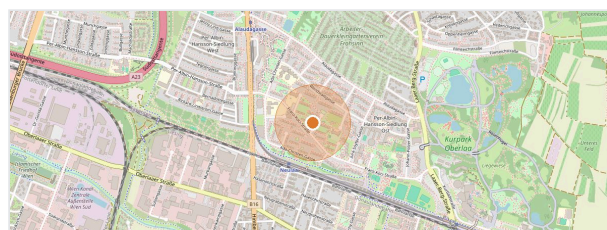
Email: v.latinovich@immo.express



[VIEW ONLINE](#)

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

LOCATION



Map data © OpenStreetMap contributors

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. View online: <https://immo.express/en/en/?p=341438>