



PROPERTY EXPOSÉ



WIEN, MEIDLING @EN · SHOP

Kleines Geschäftslokal für viele Konzepte möglich – unbefristet!

600 €

FOR RENT

34 m²

LIVING/USABLE AREA

1

ROOMS

Kleines Geschäftslokal für viele Konzepte möglich – unbefristet!

600 €

FOR RENT

Living/usable area	34 m ²	Property ID	O2100170018
Rooms	1	Energy class	G
Property type	Shop	Energy index	228,40 kWh/(m ² *a)
Offer	For rent		

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

Bruttogesamtmieta 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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir freuen uns auf eine schriftliche Anfrage von Ihnen.

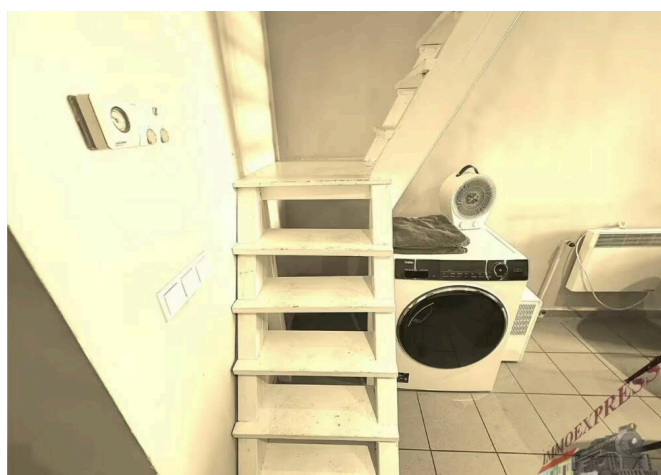
Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und

Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

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



FURTHER DETAILS

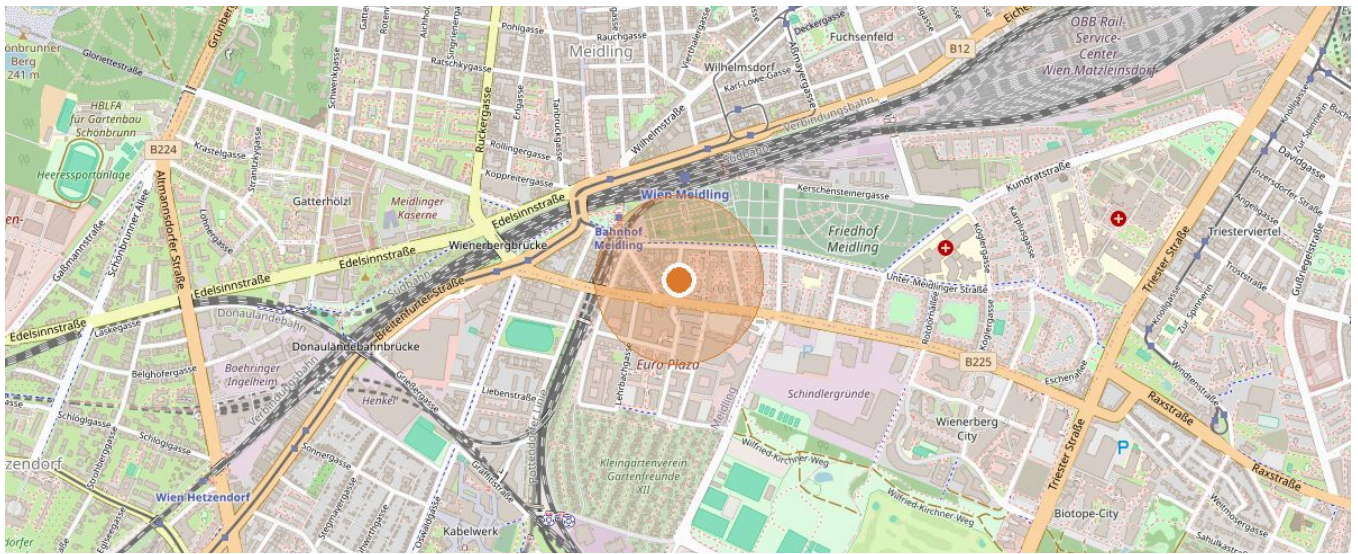
Apartment No. (Top)	3
District	Wien
City District	12. Meidling
Location Quality	W Süden

Overall Rent	600 €
Overall Costs	600 €
Buyer's Commission	3 BMM zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis

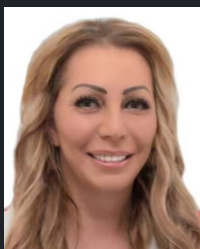
Net Cold Rent	375 €
Cold Rent	600 €
Rent incl. operating costs and VAT	600 €
Monthly Service Charges	95 €
Heating Costs included in Rent	No
Operational Service Charges excl. VAT	95 €

Prices Remark	inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK
Damage / Security Deposit	EUR Überweisung
Total Area	34 m²
Shop Area	34 m²
Flooring	Parquet
Available from	Immediately

LOCATION & YOUR CONTACT



1120 Wien, Meidling · Map data © OpenStreetMap contributors



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 · Property ID O2100170018 · As of 29.10.2026

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.