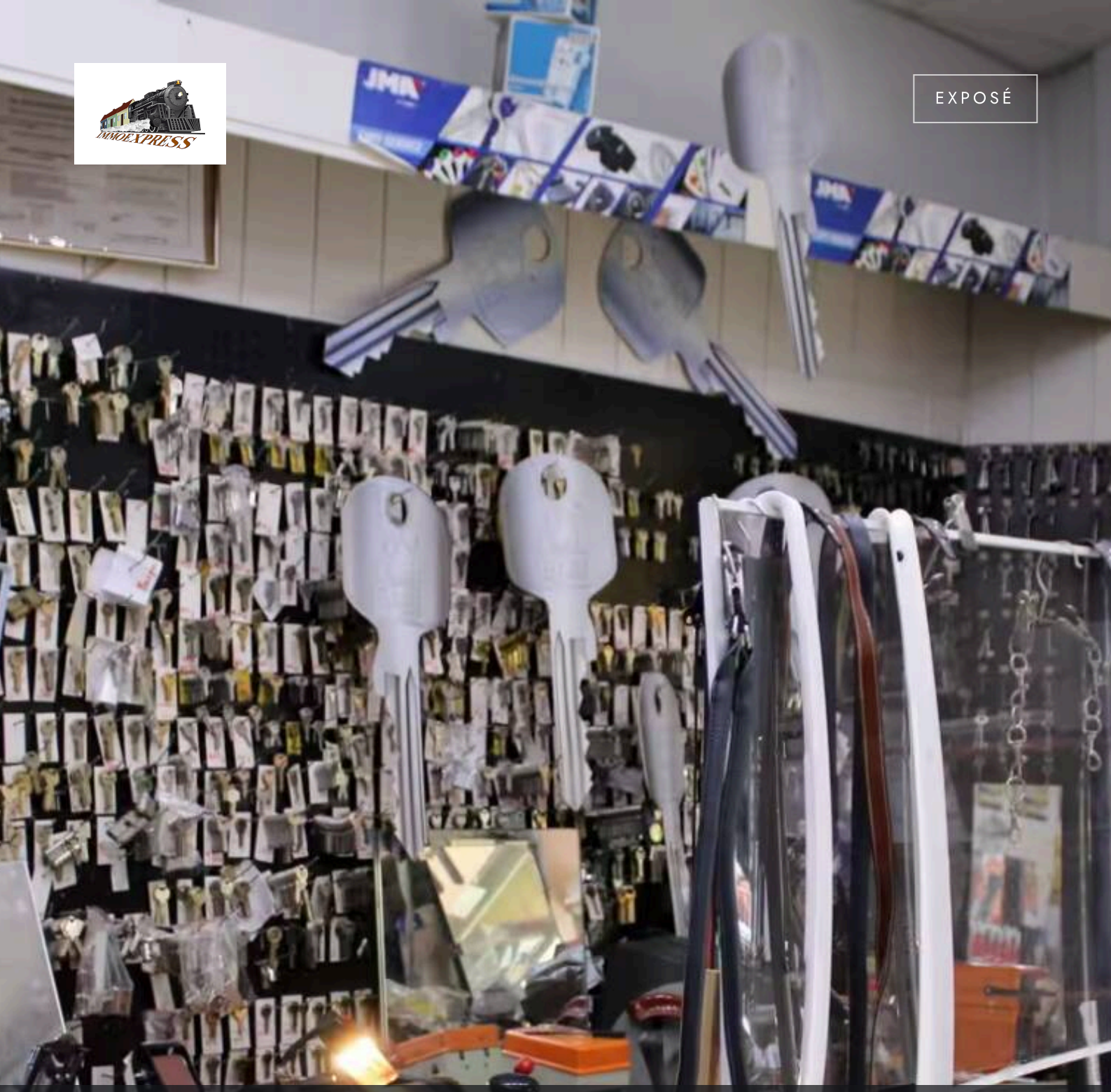


EXPOSÉ

WIEN, FAVORITEN · TALLER

Schlüsseldienst und Schuhservice in Top-Frequenzlage – 1100 Wien (Nähe Quellenstraße)

1.085 €	40 m²	2	1949
EN ALQUILER	SUPERFICIE	HABITACIONES	AÑO DE CONSTRUCCIÓN

DESCRIPCIÓN

Schlüsseldienst und Schuhservice in Top-Frequenzlage – 1100 Wien (Nähe Quellenstraße)

1.085 €
EN ALQUILER

Superficie	40 m²	Tipo de inmueble	Taller
Habitaciones	2	Oferta	En alquiler
Baños	1	Referencia	O2100168972
Año de construcción	1949		

Nutzen Sie diese Gelegenheit im Herzen des 10. Wiener Gemeindebezirks! Zum Mitnehmen und Durchstarten: Dieses kompakte, ca. 40 **m² große Geschäftslokal** befindet sich in unmittelbarer Nähe zur belebten Quellenstraße und besticht durch seine hervorragende Frequenzlage und Sichtbarkeit.
Zuletzt wurde das Lokal erfolgreich als **Schuh- und Schlüsseldienst** geführt. Das Geschäft wird **komplett bezugsfertig inklusive des gesamten Inventars** übergeben – ideal für die Weiterführung des bestehenden Konzepts oder für neue, kreative Geschäftsideen (z. B. als Kiosk, Reparaturservice, Büro oder kleines Atelier).

Die Highlights auf einen Blick

- **Lage:** 1100 Wien, Nähe Quellenstraße (Top-Infrastruktur & hohe Passantenfrequenz)
- **Fläche:** ca. 40 m² – optimal aufgeteilt und leicht zu bewirtschaften
- **Ablöse:** ca. 50.000,– Euro (für das gesamte Geschäftslokal inkl. Ausstattung/Inventar)
- **Verfügbarkeit:** Ab sofort bzw. nach Vereinbarung

Kosten & Finanzielles
Monatliche Kosten:

- **Mietkosten:**
- **Strom (Akonto):** 117,60 Euro (inkl. 20 % USt.)
- **Heizung:** je nach Verbrauch

Einmalige Nebenkosten:

- **Ablöse:** ca. 50.000,– Euro
- **Provision:**
- **Mietvertragsvergebührung:** ca. 363,– Euro (einmalig an das Finanzamt)

Ihr neuer Standort
Profitieren Sie von der unschlagbaren Kombination aus einer etablierten Geschäftsfläche und einer optimalen, lebendigen Lage in Favoriten. Durch die hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die dichte Besiedlung im Grätzl ist Ihnen ein treuer Kundenstamm sowie Laufkundschaft garantiert.

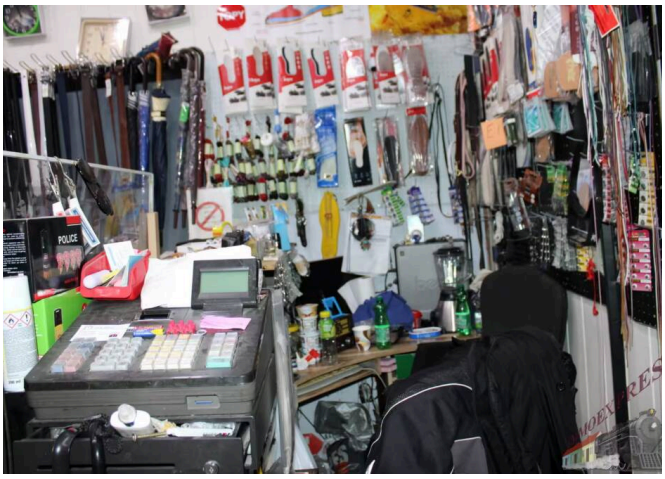
Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Herr Josef Fuhrmann
unter 0664 433 22 83 oder j.fuhrmann@immo.express zur Verfügung.

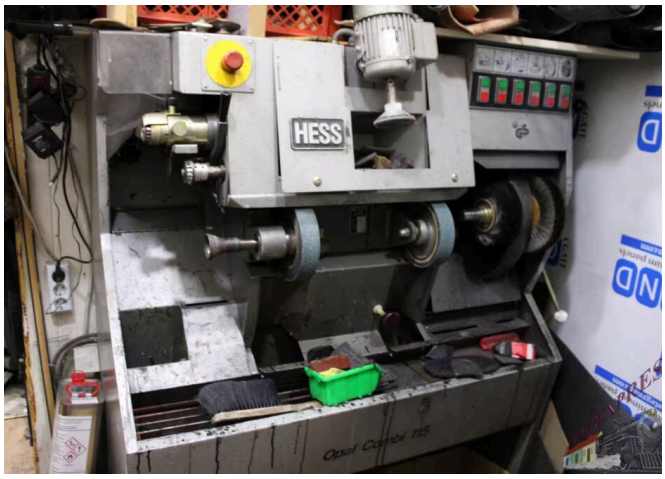
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

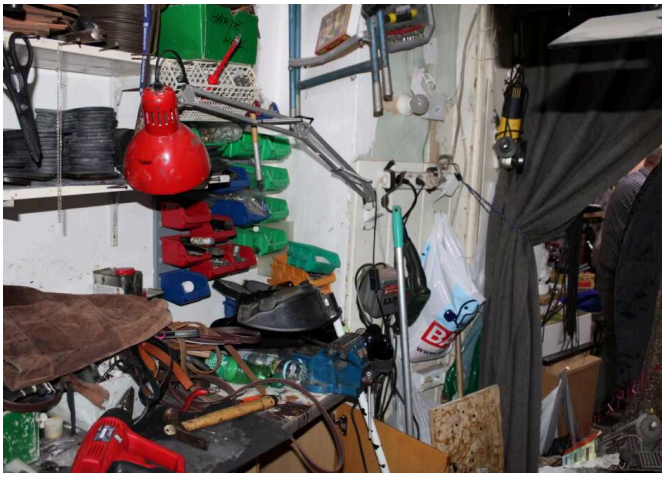
Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

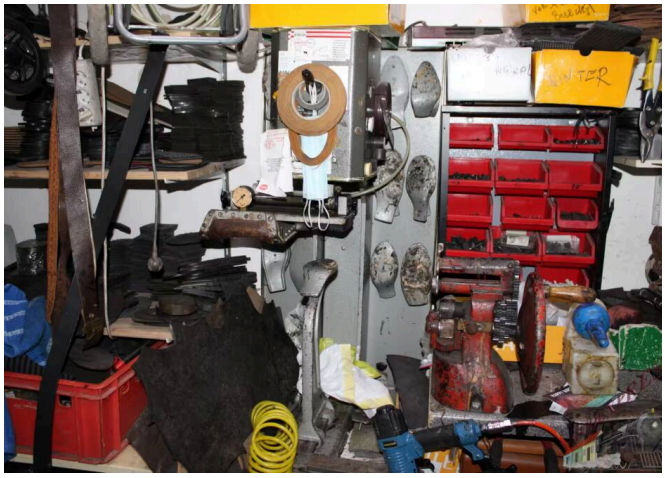
nähe Straßenbahnstation

IMPRESIONES





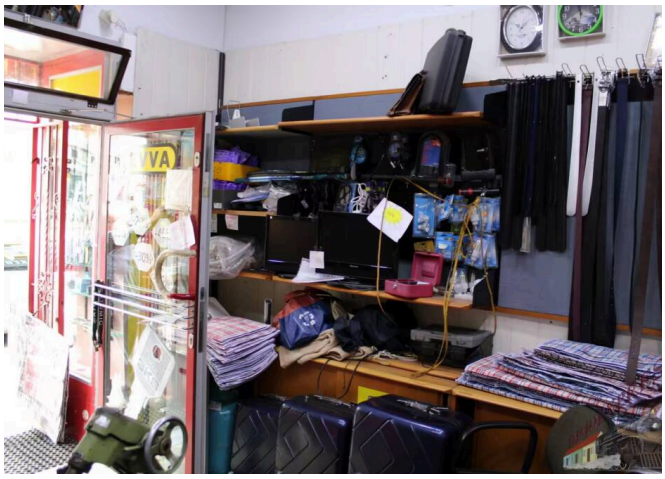












EQUIPAMIENTO

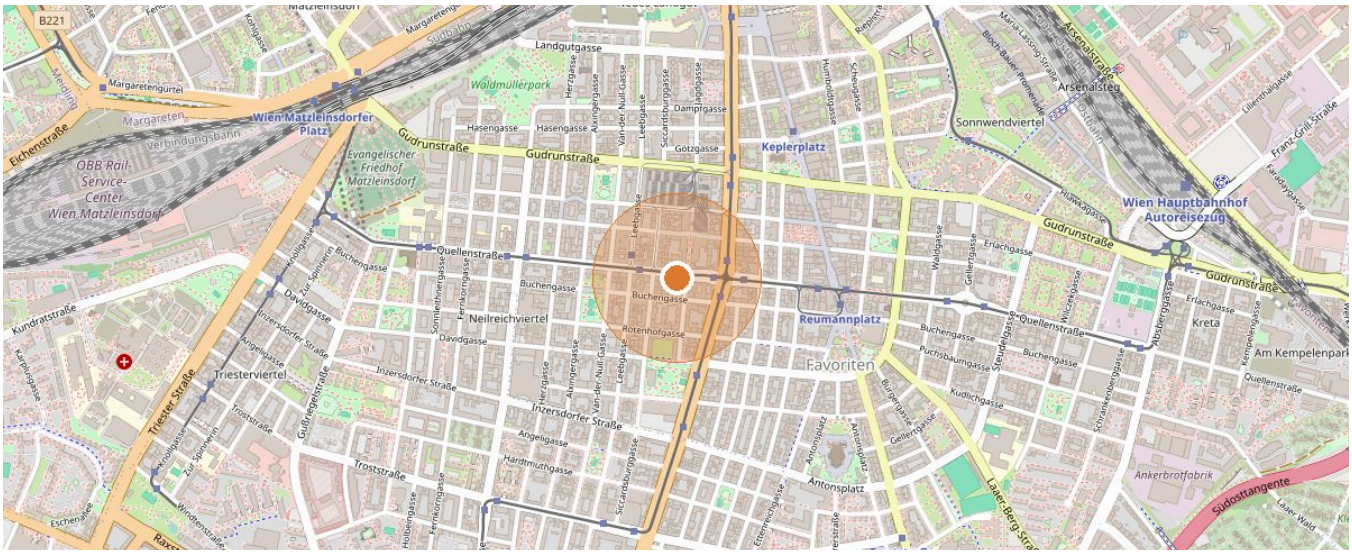
- Trastero
- Sótano
- Totalmente urbanizado
- Vistas panorámicas
- Obra nueva
- Totalmente amueblado

MÁS DETALLES

Tipo de calefacción	**Calefacción por estufa**
N.° de puerta (Top)	**1**
Distrito	**Wien**
Barrio	**10. Favoriten**
Ubicación	**W Süden**
Alquiler neto sin gastos	**800 €**
Alquiler con gastos e IVA incluidos	**1.084,80 €**
Gastos de comunidad mensuales	**104 €**
Gastos de explotación sin IVA	**104 €**
Alquiler total	**1.084,80 €**
Costes totales	**1.084,80 €**

Comisión del comprador	**3 BMM zzgl. 20% MwSt.**
Observaciones sobre el precio	**Fijo**
Superficie total	**40 m²**
Superficie comercial	**40 m²**
Unidades de vivienda	**20**
Suelos	**PVC**
Tipo de ventanas	**Madera**
Puertas	**Madera**
Aseo independiente	**1**
Disponible a partir de	**Inmediatamente**

UBICACIÓN & SU CONTACTO



1100 Wien,Favoriten · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap



SU CONTACTO

Josef Fuhrmann

Móvil: +43 664 43 32 283

Correo: j.fuhrmann@immo.express

VER EN LÍNEA

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Referencia O2100168972 · Fecha 23.11.2026

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario.