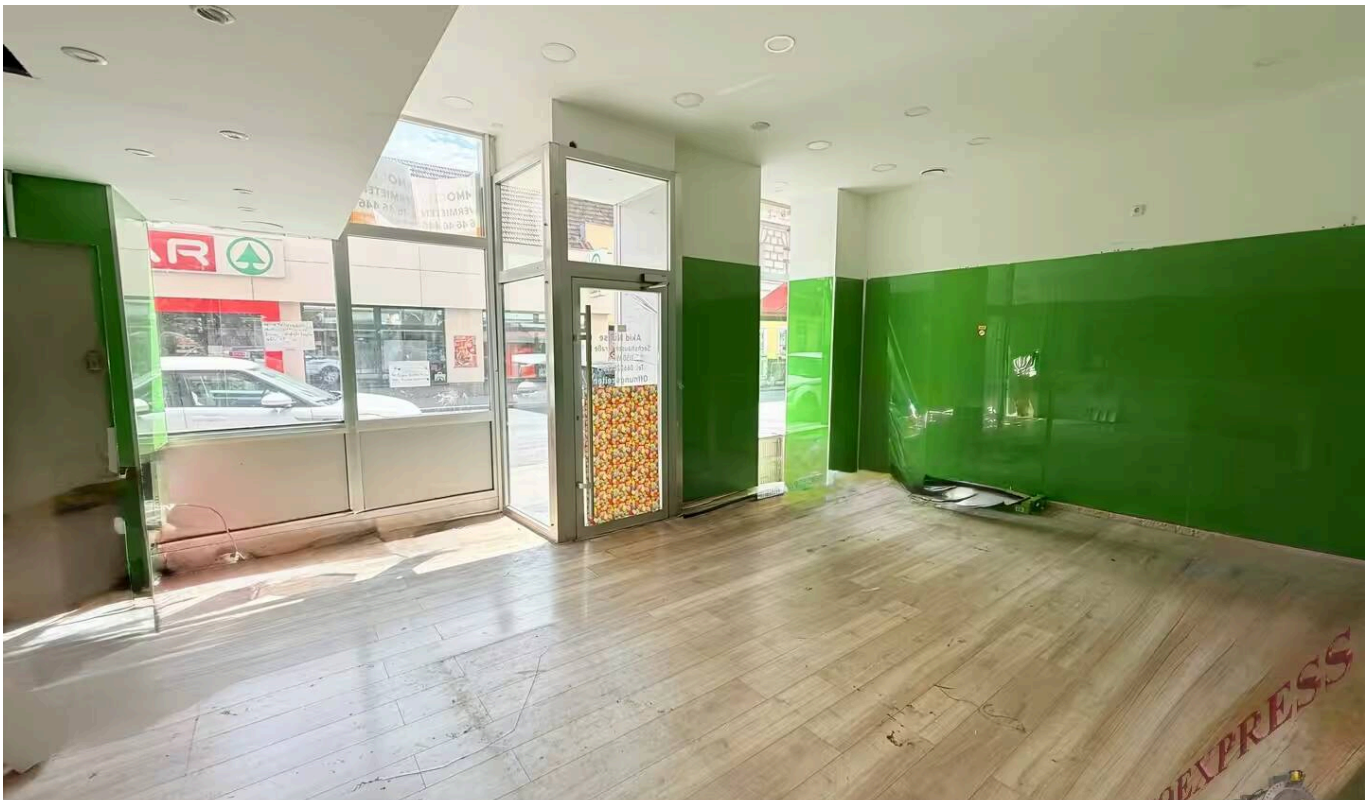
EXPOSÉ
Referencia O2100169724
Fecha 19.11.2026



Geschäftslokal mit großer Straßenfront in gut frequentierter Lage – Sechshauser Straße 8, 1150 Wien

Local comercial · 1150 Wien

EN ALQUILER
1.390 €

54 m²
Superficie

2
Habitaciones

Datos clave

Superficie	54 m²	Oferta	En alquiler
Habitaciones	2	Referencia	O2100169724
Tipo de inmueble	Local comercial		

Descripción

Geschäftslokal mit großer Straßenfront in gut frequentierter Lage – Sechshauser Straße 8, 1150 Wien
Sechshauser Straße 8, 1150 Wien

Nutzfläche: ca. 54,54 m²
Erdgeschoss | straßenseitiger Eingang
Gesamtmiete: € 1.390,– brutto inkl. Betriebskosten und 20 % USt.

DAS GESCHÄFTSLOKAL
Zur Vermietung gelangt ein ca. 54,54 m² großes Geschäftslokal in gut sichtbarer Lage direkt an der Sechshauser Straße im 15. Wiener Gemeindebezirk.
Das Lokal befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über einen direkten, straßenseitigen Zugang sowie eine großzügige Glas- bzw. Schaufensterfront. Dadurch bietet die Fläche eine gute Sichtbarkeit und eignet sich für unterschiedliche gewerbliche Nutzungskonzepte.
Der Grundriss gliedert sich in einen großzügigen Geschäftsraum im vorderen Bereich sowie Nebenräume im hinteren Teil. Laut vorliegendem Grundriss sind eine separate Küche sowie ein WC vorhanden.
Das Geschäftslokal befindet sich derzeit in einem gebrauchten bzw. adaptierungsbedürftigen Zustand und bietet dem zukünftigen Mieter die Möglichkeit, die Räumlichkeiten entsprechend dem eigenen Betriebskonzept zu gestalten.

ECKDATEN

- Adresse: Sechshauser Straße 8, 1150 Wien
- Nutzfläche: ca. 54,54 m²
- Erdgeschoss
- direkter Eingang von der Straße
- großzügige Schaufensterfront
- großer, offen gestalteter Geschäftsraum
- separate Küche
- WC
- Neben-/Abstellbereiche
- Gesamtmiete: € 1.390,– brutto inkl. Betriebskosten und 20 % USt.

LAGE & INFRASTRUKTUR
Das Geschäftslokal befindet sich direkt an der Sechshauser Straße, einer wichtigen Geschäfts- und Verkehrsachse im 15. Bezirk. Die Straße verbindet den Bereich des Gürtels mit dem westlichen Abschnitt Richtung Schönbrunn und weist eine Mischung aus Wohnbebauung, Nahversorgung, Gastronomie und unterschiedlichen Gewerbebetrieben auf. (Wikipedia)
Die Lage profitiert von einer guten öffentlichen Erreichbarkeit. Die Buslinie 57A verkehrt entlang der Sechshauser Straße. Auch die U6-Station Gumpendorfer Straße sowie weitere öffentliche Verkehrsanbindungen befinden sich im näheren Umfeld. (Wikipedia)
Die Nähe zum Mariahilfer Gürtel, zur Gumpendorfer Straße, zur äußeren Mariahilfer Straße und zum Westbahnhof sorgt für eine gute Verbindung sowohl in Richtung Wiener Innenstadt als auch in die westlichen Bezirke. Der Westbahnhof ist ein wichtiger Verkehrsknoten mit U-Bahn-, Straßenbahn-, Bus- und Bahnanschlüssen. (ÖBB-Bahnhöfe)

ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL

- U6: Gumpendorfer Straße
- Bus 57A: entlang der Sechshauser Straße

- Bus 12A: im weiteren Umfeld
- Westbahnhof mit U3, U6, Straßenbahn-, Bus- und Bahnverbindungen gut erreichbar (Wikipedia)

Kosten:
Miete Brutto: 1.390 EUR inkl. 20% USt. (exklusive Heizkosten und Strom)
Kaution: 3BMM
Provision: 3BMM

Ihr Ansprechpartner:
Herr Ehsan Karimian Tel.: 0676 46 46 646 || e.karimian@immo.express || Deutsch, English, Farsi

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.

Más detalles

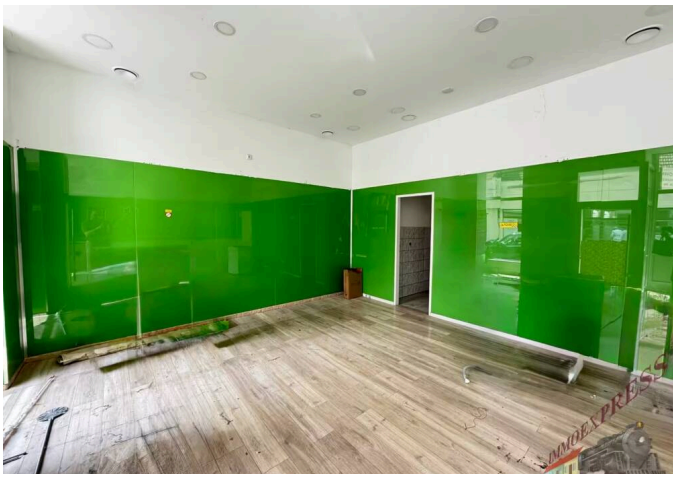
Tipo de calefacción	**Calefacción por estufa**
N.° de puerta (Top)	**101**
Distrito	**Wien**
Barrio	**15. Rudolfsheim-Fünfhaus**
Ubicación	**W Westen**
Alquiler sin gastos	**1.390 €**
Alquiler con gastos e IVA incluidos	**1.390 €**
Calefacción incluida en el alquiler	**No**
Costes totales	**1.390 €**
Comisión del comprador	**3 BMM zzgl. 20% MwSt.**
Observaciones sobre el precio	**inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK**
Fianza	**BMM**
Superficie total	**54,54 m²**
Superficie comercial	**54,54 m²**
Aseos	**1**
Fuente de energía de la calefacción	**Gas**
Suelos	**Parquet**
Tipo de ventanas	**PVC**
Puertas	**Madera**
Disponible a partir de	**Por acuerdo**

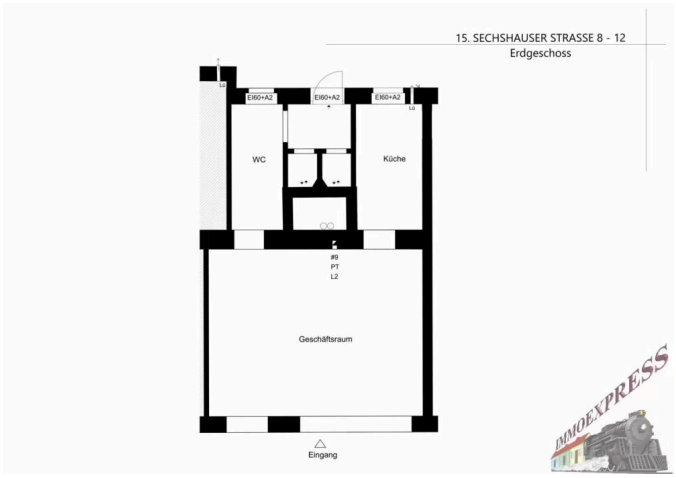
Certificado energético

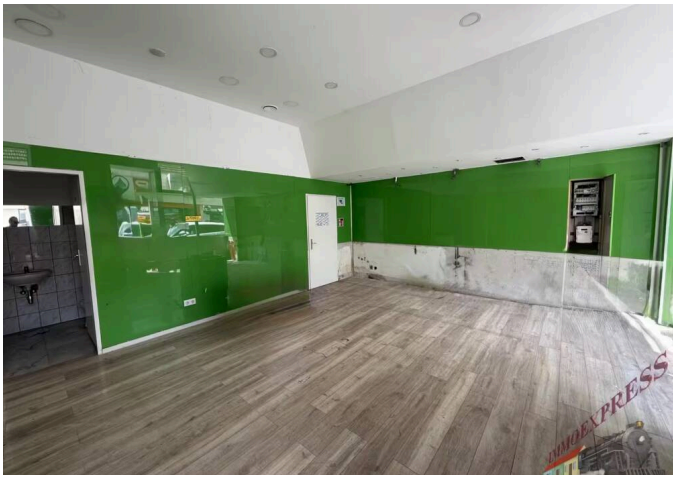
Clase energética	**F**

Impresiones







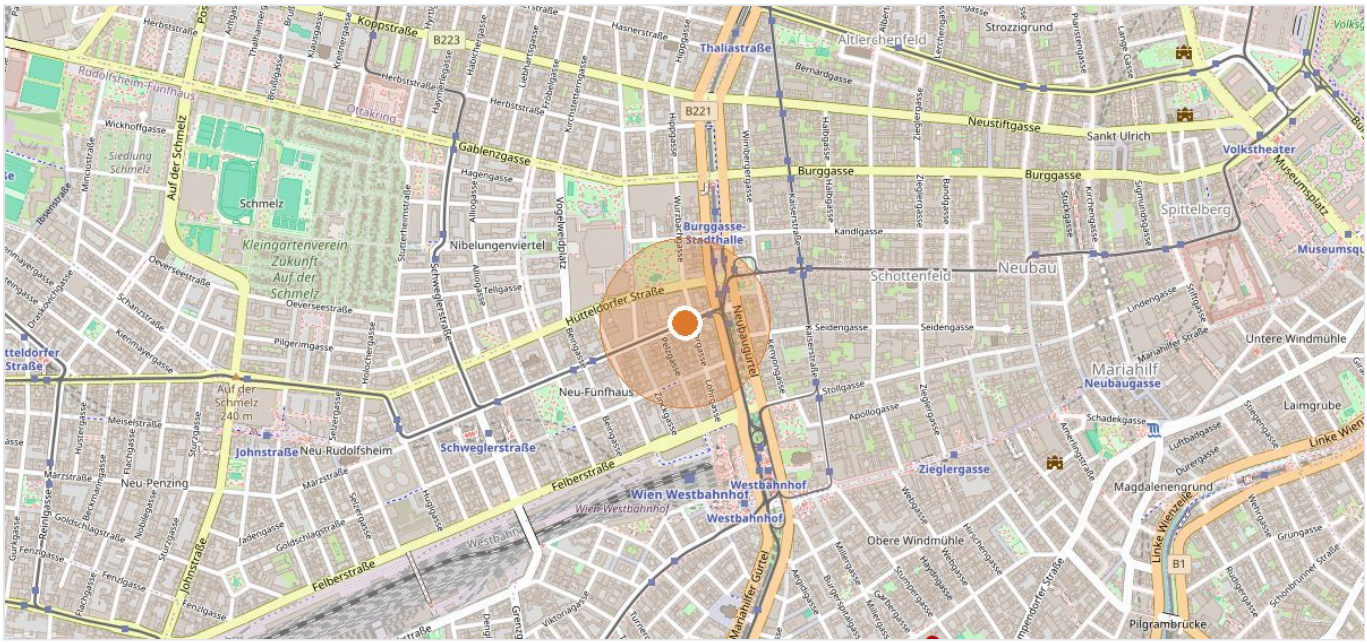








Ubicación



1150 Wien · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Su contacto



Ehsan Karimian

Móvil +43 676 46 46 646

Correo e.karimian@immo.express

VER EN LÍNEA

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

Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=322731

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.