EXPOSÉ

WIEN,MEIDLING · LOCAL COMERCIAL

Kleines Geschäftslokal für viele Konzepte möglich – unbefristet!

600 €	34 m²	1
EN ALQUILER	SUPERFICIE	HABITACIONES

DESCRIPCIÓN

Kleines Geschäftslokal für viele Konzepte möglich – unbefristet!

600 €
EN ALQUILER

Superficie	34 m²	Referencia	O2100170018
Habitaciones	1	Clase energética	G
Tipo de inmueble	Local comercial	Índice energético	228,40 kWh/(m²*a)
Oferta	En alquiler		

Funktionales Fläche im 12. Bezirk – Sofort bezugsbereit
In attraktiver Lage des 12. Wiener Gemeindebezirks gelangt diese funktionale und gepflegtes 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

Bruttogesamtmiete EUR 600,00 pro Monat

Einmalige Kosten

- Kaution: EUR 2.500,00
- Einmalige Hausverwaltungskosten: EUR 500,00
- Vergebührung 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.

IMPRESIONES

MÁS DETALLES

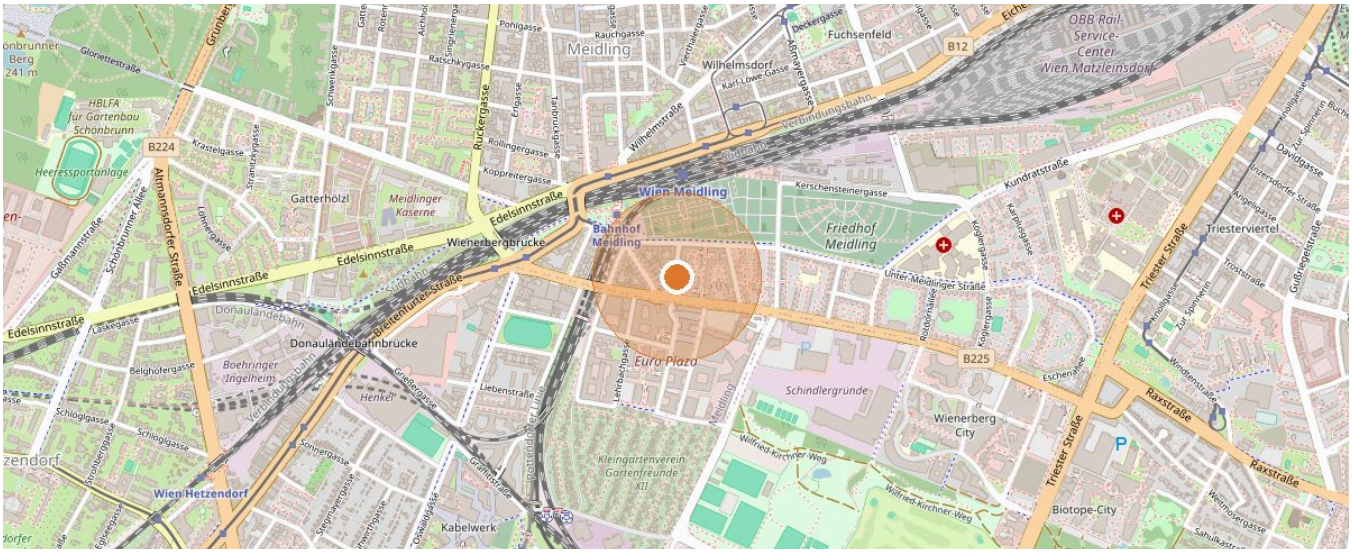
N.° de puerta (Top)	3
Distrito	Wien
Barrio	12. Meidling
Ubicación	W Süden

Alquiler total	600 €
Costes totales	600 €
Comisión del comprador	3 BMM zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis

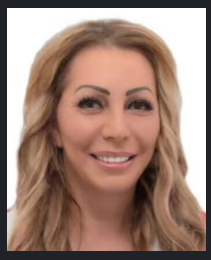
Alquiler neto sin gastos	**375 €**
Alquiler sin gastos	**600 €**
Alquiler con gastos e IVA incluidos	**600 €**
Gastos de comunidad mensuales	**95 €**
Calefacción incluida en el alquiler	**No**
Gastos de explotación sin IVA	**95 €**

Observaciones sobre el precio	**inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK**
Fianza	**EUR Überweisung**
Superficie total	**34 m²**
Superficie comercial	**34 m²**
Suelos	**Parquet**
Disponible a partir de	**Inmediatamente**

UBICACIÓN & SU CONTACTO



1120 Wien,Meidling · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap



SU CONTACTO

Verena Latinovich

Móvil: +43 660 48 07 274

Correo: v.latinovich@immo.express

VER EN LÍNEA

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Referencia O2100170018 · Fecha 30.10.2026

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.