

**Wiedner Hauptstraße - sanierungsbedürftiges  
Geschäftslokal mit Auslagen zu vermieten**



**Objektnummer: 6876/1561**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	104,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	104,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	104,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.667,20 €
<b>Kaltmiete</b>	1.888,10 €
<b>Betriebskosten:</b>	220,90 €
<b>USt.:</b>	377,62 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttonomatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



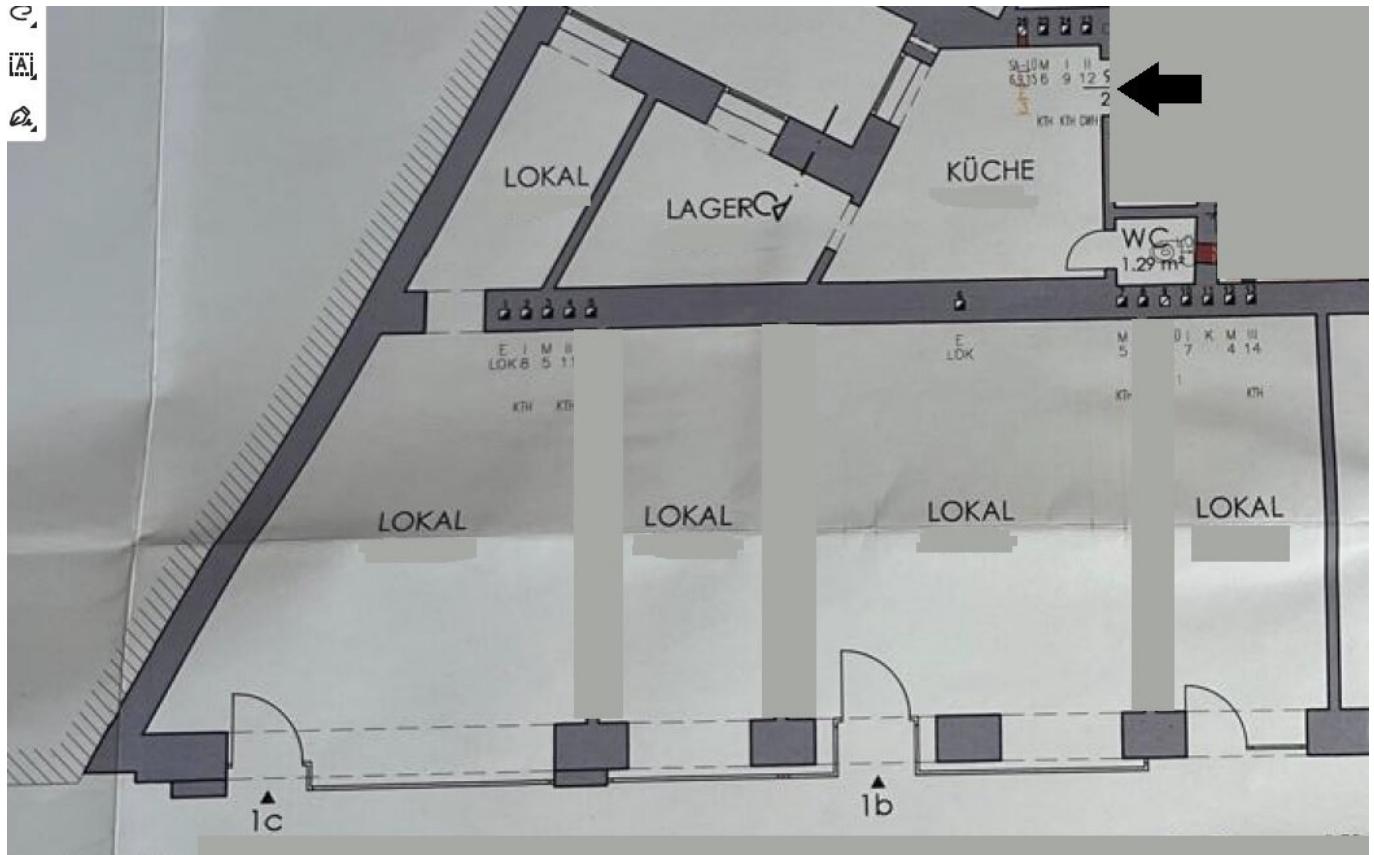
**Michael Wagner, MSc**

BRI Immobilienmakler GmbH  
Peter-Jordan-Straße 8  
1190 Wien

T +43 664 417 417 9

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





# Objektbeschreibung

1040 Wien

Wiedner Hauptstraße Höhe Blechturmstraße,

sanierungsbedürftiges Geschäftslokal mit Auslagen und Lager zu vermieten,

das Geschäftslokal ist zur Zeit noch vernietet und kann ab Jänner 2026 übergeben werden,

ca. 104,00m<sup>2</sup> Nutzfläche,

ABLÖSEFREI,

1 großer Hauptraum (auch Teilung der Fläche möglich) mit Auslagenflächen und Straßeneingang, 1 Raum mit Küche und 2 Lager,

1 WC ist vorhanden,

Gasetagenheizung,

UNBEFRISTETE VERMIETUNG,

BMM: € 2.265,72 (inkl. BK und 20% USt.)

## Nebenkosten bei Anmietung:

Kaution: 3BMM

Vergebührungs des Mietvertrages: ca. € 816,00

Provision: 3BMM zzgl. 20% USt.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende 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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap