

1150 Wien | Einzelhandel | Objektnummer: 55079

# Nähe Meiselmarkt / U3 Johnstraße - Geschäftslokal im Souterrain



Ihr Ansprechpartner

**Maximilian Michael Zillner, MBA**

Immobilienmakler

+43 676 / 68 30 879

maximilian.zillner@riwog.at  
www.riwog.at

## Nähe Meiselmarkt / U3 Johnstraße - Geschäftslokal im Souterrain



Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht nur schriftliche Anfragen (Kontaktformular) mit vollständigen Kontaktangaben (Vor-, Zuname, Telefonnummer und E-Mailadresse) bearbeiten können.

Das helle Souterrainlokal hat einen direkten Zugang von der Hauptstraße und bietet ca. 90m<sup>2</sup> mit einem straßenseitigen Büro-/Verkaufsraum mit circa 80m<sup>2</sup>.

- Gang WC (Alleinnutzung)
- Wasserentnahme im Gemeinschaftskeller möglich
- Wasseranschluss vorhanden
- Kellerabteil

**Der Mieter muss vorsteuerabzugsberechtigt sein!**

**Einkommensnachweis erforderlich**

**Beziehbar ab sofort**

Mietdauer: Unbefristeter Hauptmietvertrag

Kündigungsfrist: 1/4 Jährlich zum Quartal

**Keine Vermietung an Gastronomie, Vereine o.ä.**

Es darf keine Lichtreklame angebracht werden

Bei erhöhtem Wasserverbrauch muss vom Mieter ein Subzähler installiert werden (auf Kosten des Mieters)

HWB-ref = 156,16 kWh/m²a - Klasse E

**Bruttomiete inkl. BK und 20% USt. € 976,03,-**

Kautions €3.900,-

Provision 3BMM + 20% MwSt. (2.928,06 € inkl. 20% USt.)

**Besuchen sie auch unsere Homepage [WWW.RIWOG.AT](http://WWW.RIWOG.AT) mit zahlreichen aktuellen TOP- Objekten!**

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## Eckdaten

|               |                       |                |                             |
|---------------|-----------------------|----------------|-----------------------------|
| Nutzfläche:   | ca. 85 m <sup>2</sup> | Nutzungsart:   | Gewerbe                     |
| Gesamtfläche: | ca. 85 m <sup>2</sup> | Beziehbar:     | sofort                      |
| Etage:        | Souterrain            | Mietdauer:     | unbefristet                 |
| WCs:          | 1                     | Möbiliar:      | optional                    |
| Keller:       | 1                     | Heizung:       | Etagenheizung               |
|               |                       | Lagebewertung: | gut                         |
|               |                       | Lärmpegel:     | Beeinträchtigung gegeben    |
|               |                       | Erschließung:  | vollerschlossen             |
|               |                       | Bauart:        | Altbau                      |
|               |                       | Zustand:       | gepflegt                    |
|               |                       | Ausrichtung:   | Osten                       |
|               |                       | Energieausweis |                             |
|               |                       | HWB:           | 156,16 kWh/m <sup>2</sup> a |

## Ausstattung

|              |                            |              |                                      |
|--------------|----------------------------|--------------|--------------------------------------|
| Ausbaustufe: | Schlüsselfertig mit Keller | Fenster:     | Öffenbare Fenster, Kunststofffenster |
| Boden:       | Fliesen, Laminat           | Beleuchtung: | Deckenleuchten                       |
| Befeuerung:  | Gas                        | Fernsehen:   | Kabel / Satelliten-TV                |
| Ausblick:    | Stadtblick                 | WCs:         | Toilette                             |

## Preisinformationen

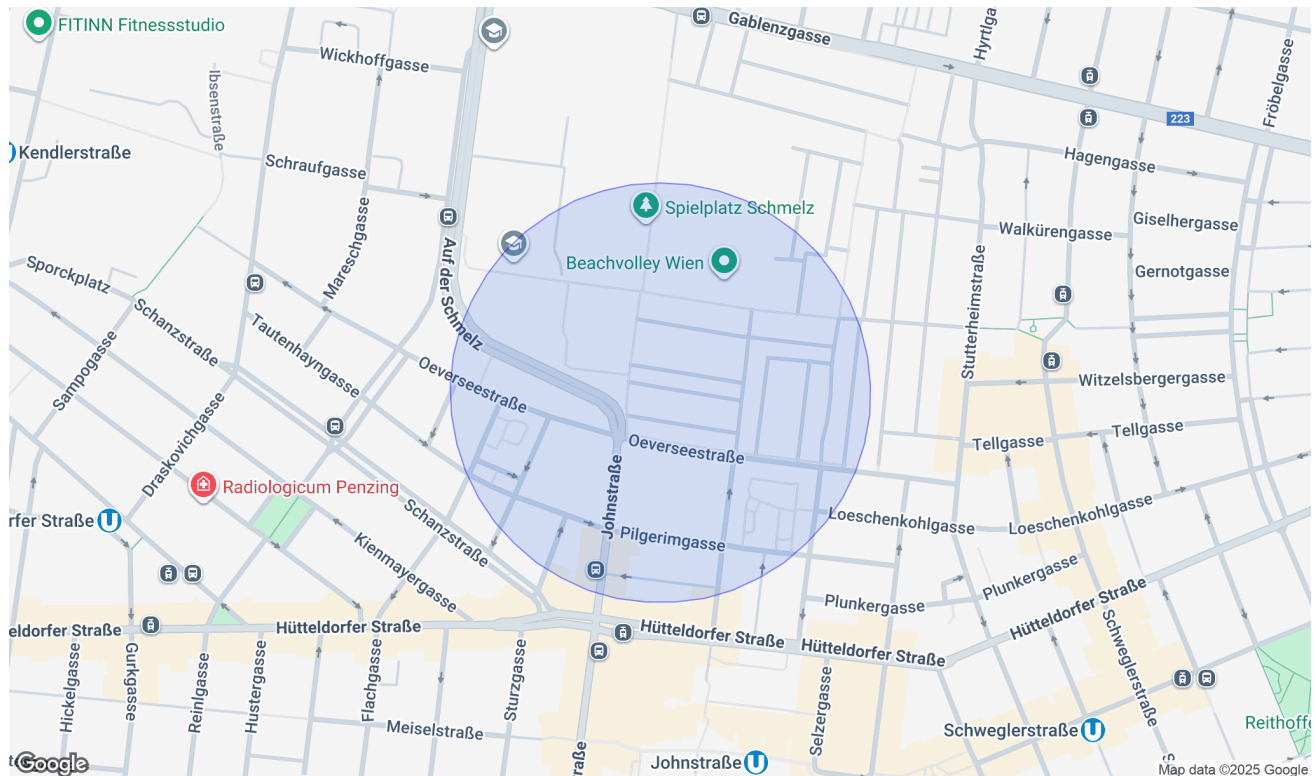
|                             |          |               |                           |
|-----------------------------|----------|---------------|---------------------------|
| Gesamtmiete:                | 976,03 € | Kaution:      | 3.900,00 €                |
| Miete:                      | 552,83 € | Vergebührung: | 351,37 €                  |
| Betriebskosten:             | 244,73 € | Provision:    | 2.928,06 € inkl. 20% USt. |
| Sonstiges:                  | 15,79 €  |               |                           |
| Umsatzsteuer:               | 162,68 € |               |                           |
| Monatliche Gesamtbelastung: | 976,03 € |               |                           |

## Weitere Fotos



## Lage

1150 Wien



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

|             |         |
|-------------|---------|
| Arzt        | 500 m   |
| Apotheke    | 500 m   |
| Klinik      | 1.000 m |
| Krankenhaus | 2.000 m |

### Nahversorgung

|                 |       |
|-----------------|-------|
| Supermarkt      | 500 m |
| Bäckerei        | 500 m |
| Einkaufszentrum | 500 m |

### Verkehr

|                   |         |
|-------------------|---------|
| Bus               | 500 m   |
| U-Bahn            | 500 m   |
| Straßenbahn       | 500 m   |
| Bahnhof           | 500 m   |
| Autobahnanschluss | 5.000 m |

### Kinder & Schulen

|               |         |
|---------------|---------|
| Schule        | 500 m   |
| Kindergarten  | 500 m   |
| Universität   | 1.000 m |
| Höhere Schule | 1.000 m |

### Sonstige

|             |       |
|-------------|-------|
| Geldautomat | 500 m |
| Bank        | 500 m |
| Post        | 500 m |
| Polizei     | 500 m |

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Pläne



# Manchmal ist der Schritt vom Mieten zum Kaufen kleiner, als man denkt.

Informieren Sie sich unverbindlich, wie Ihr Traumobjekt finanzierbar ist.

Schon einmal daran gedacht, zu kaufen anstatt zu mieten? Sie werden überrascht sein, welche Möglichkeiten Sie mit den maßgeschneiderten Finanzierungslösungen von AWFS haben.

## Mieten war gestern - heute investieren und profitieren:

- **Wert schaffen** - ins eigene Eigenheim investieren
- **Sicherheit gewinnen** - Schutz vor Mieterhöhungen
- **Freiheit leben** - Zuhause frei gestalten
- **Wertsteigerungspotenzial nutzen** - nachhaltige Kapitalanlage
- **Für später vorsorgen** - langfristig Lebensqualität erhalten

Motiviert und dynamisch arbeiten wir lösungsorientiert mit viel Disziplin, Genauigkeit und hohem Engagement. Wir sind laufend in Weiterbildung, um Ihnen stets die bestmögliche Beratung zu bieten. Unsere Dienstleistung erstreckt sich **von der Beratung bis hin zur laufenden Betreuung** - auch nach Abschluss des Vertrages.

**Lassen Sie uns gemeinsam Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen!**

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



## Ihr Mutter-Tochter-Power-Team

**Alexandra Wallner** +43 676 88 400 1886

**Nina Wallner, MSc.** +43 676 88 400 1917

**E-Mail** info@awfs.at