



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 188874

erstellt am : 30.11.2025

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:4583.33€

Straße:

1090 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

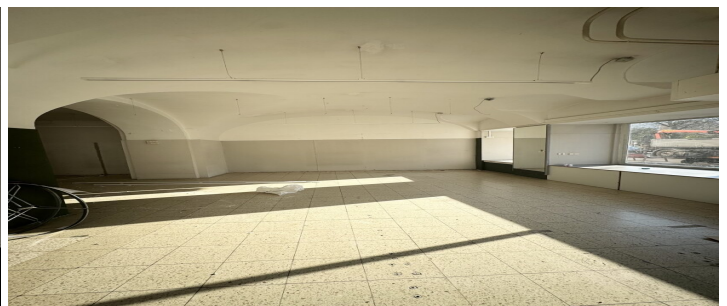
Ömer Ömer

Tel: +43699 171 059 18

uyar@immobilienquartier.at

Nutzfläche: 223.9m<sup>2</sup>

## 223 m2 Geschäftslokal unbefristet zu vermieten!



Vermietet wird ein 223,9 m2 großes Geschäftslokal im Erdgeschoß mit einem zirka 150 m2 großen Lager in sehr guter zentraler Lage im 9. Wiener Bezirk in unmittelbarer Nähe zum Lichtensteinpark. Das Objekt kann für sämtliche Branchen ausser Gastronomie benützt werden.

Das Objekt teilt sich wie folgt auf:

- ein zirka 190 m2 großer, heller straßenseitiger Verkaufsraum
- zirka 30 m2 Neben und Nassräume mit zwei WC's
- ein zirka 80 m2 großes Lager im Souterrain, Zugang mit Lastenaufzug sowohl vom Geschäftslokal als auch straßenseitig

Das Objekt wird durch eine Gaszentralheizung beheizt.

Verfügbar ab 1. Dezember 2025

Miete inkl. BK und UST: ? 5.500,-

unbefristeter Mietvertrag

Kaution: ? 40.000,-

Provision: 3 BMM Provision + 20 % UST

Für Besichtigungstermine bzw. weitere Informationen kontaktieren Sie bitte Herrn Uyar unter 0699 / 171 05 918 oder per Email [uyar@immobilienquartier.at](mailto:uyar@immobilienquartier.at)

Mieter gesucht? [www.immobilienquartier.at/vermieten](http://www.immobilienquartier.at/vermieten)

Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;500m  
Krankenhaus &lt;1.000m  
Kinder & Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;500m  
Höhere Schule &lt;500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;2.500m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;500m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;2.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:  
OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 223.9m<sup>2</sup>

Bäder: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 130m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 4583.33€

Kaution: 40000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Ömer

Nachname: Ömer

Tel.: +43699 171 059 18

E-Mail: uyar@immobilienquartier.at