

Inserat ID: 206494

erstellt am : 15.03.2026

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2848.63€

Straße: Laxenburgerstraße

1100 Wien,Favoriten

Wien Österreich

Nutzfläche: 130m²

Kontaktinformationen:

Monika Medlic

Tel: +4369912022104

cornelia@haus-frau.at

GESCHÄFTSLOKAL IN TOLLER LAGE - NÄHE U1 KEPLERPLATZ - FUSSGÄNGERZONE - SANIERUNGSBEDÜRFTIG



TOLLES GESCHÄFTSLOKAL IN SEHR GUTER LAGE - BEFRISTET -
SANIERUNGSBEDÜRFTIG

EHEMALIGES STEHCAFE - GASTRO NUR OHNE GEKOCHTE SPEISEN MÖGLICH !
NACH ABSPRACHE MIT DER HAUSINHABUNG EVENTUELL 1-2 MONATE MIETFREI
MÖGLICH!

Das Geschäftslokal liegt im Herzen Favoritens und befindet sich in ausgezeichneter Lage in der Laxenburgerstraße/Gudrunstraße.

Nur ca. 3 Minuten zur U1 Keplerplatz und Fußgängerzone. Der Hauptbahnhof ist ebenfalls nicht

weit entfernt.

Das Gassenlokal liegt im Erdgeschoß eines Altbauhauses

Das Haus war die erste Brotfabrik Wiens und auch das Gudrun Kino befand sich im Haus

Nutzfläche ca. 130 m², Straßeneingang und Eingang vom Stiegenhaus

Erdgeschoß und Kelleretage

Befristung 5 Jahre

Kaution 4 Monatsmieten

Provision 3 Bruttomieten zzgl. Ust

Eingangsbereich

1 großer Raum mit komplett verglaster Auslagenfront und Straßeneingang, ca. 46 m²

1 kleiner Raum mit 4 Tischen, ca. 9 m²

Alte, desolate Küche mit Eingang zur Stiege, ca. 7 m²

Stiegenabgang zur Kelleretage

Kelleretage

Flur, ca. 8 m²

1 großer Lagerraum/Partyraum, ca. 28 m²

2 getrennte Toiletten mit Waschtischen

2 Abstellräume (ca. 8 m² + 10 m²)

Sonstiges

Das Lokal muss selbst geräumt werden

Gesamtmiete inkl. Umsatzsteuer ? 3418,36

Infrastruktur

Nur ca. 5 Gehminuten zur U1 Keplerplatz und zur Shoppingmeile Fußgängerzone

Visavis das Magistrat (Bezirksamt) für Favoriten, nicht weit zum Hauptbahnhof

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung

Reumannplatz und Columbuscenter zu Fuß erreichbar

Öffentlich: U1 Keplerplatz, 67, 14a, 11, 0

Ich freue mich, Ihnen dieses Geschäftslokal zu zeigen.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 130m²

hwbwert: 101.9m²

Zimmer: 3

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.39m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2848.63€

Kaution: 13673.44€

Nebenkosten: 262.63€

Kontaktinformationen

Vorname: Monika

Nachname: Medlic

Tel.: +4369912022104

E-Mail: cornelia@haus-frau.at