



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 227510

erstellt am : 19.05.2026

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2472.63€

Straße: Laxenburgerstraße

1100 Wien,Favoriten

Wien Österreich

Nutzfläche: 130m²

Kontaktinformationen:

Monika Medic

Tel: +4369912022104

monika.medlic@gmail.com

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 !
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 Gudrunokino befand sich im Haus

Nutzfläche ca.130 m² , Straßeneingang und Eingang vom Stiegenhaus
Erdgeschoß und Kelleretage
Befristung 5 Jahre
Kautio 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.9m²
Alte, desolante 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. 8m² + 10 m²)

Sonstiges

Das Lokal muss selbst geräumt werden
Gesamtmiete inkl. Umsatzsteuer ? 2811,16
Die Eigentümer wünschen sich eine Gesamtmiete von ? 3418,36
Da der Preis eventuell verhandelbar ist, bieten wir das Lokal nun günstiger an
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 Kepleplatz, 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

hwbklassse: Dm²

fgeewert: 2.39m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2472.63€

Kautlon: 11868.64€

Nebenkosten: 262.63€

Kontaktinformationen

Vorname: Monika

Nachname: Medlic

Tel.: +4369912022104

E-Mail: monika.medlic@gmail.com