



Inserat ID: 203088

erstellt am : 02.03.2026

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:3681.81€

Straße:

1080 Wien,Josefstadt

Wien Österreich

Nutzfläche: 250m<sup>2</sup>

Grundfläche: 250m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Udo Bereswill

Tel: +43 (0) 6648775410

udo@bereswill.at

## Top-Lage im 8. Bezirk ? vielseitig nutzbares Geschäftslokal



Top-Lage im 8. Bezirk! Vielseitig nutzbares Geschäftslokal

Keine Gastro !

Im Alleinauftrag ? Anfragen ausschließlich über unser Maklerbüro

Zur Vermietung gelangt ein attraktives Eck-Geschäftslokal in absoluter Toplage des 8. Wiener Gemeindebezirks. Die hochfrequentierte Lage mit exzellenter Sichtbarkeit bietet ideale

Voraussetzungen für ein erfolgreiches Geschäftskonzept.

Nutzung & Potenzial

Das Objekt eignet sich hervorragend für Einzelhandelsbetriebe sowie weitere vielseitige Nutzungsmöglichkeiten (vorbehaltlich behördlicher Genehmigung).

Objektdetails

Verkaufsfläche: ca. 150 m<sup>2</sup>

Zusätzliche Werkstatt-/Nebenfläche: ca. 100 m<sup>2</sup>

Nutzbarer Hofbereich

Kellerfläche als Lager nutzbar

Aktuell vermietet an einen Discounter

Weitere Eckdaten

Unbefristeter Untermietvertrag möglich

Hochfrequentierte Ecklage mit sehr guter Sichtbarkeit

Gute Werbemöglichkeiten durch Schaufensterlage

Ablöse auf Anfrage

Mietkonditionen (laut Dauervorschreibung ab Juni 2025)

Hauptmiete: ? 3.210,00

Betriebskosten: ? 471,81

Wassergebühr: ? 62,08

Summe netto: ? 3.743,89

+ 20 % USt: ? 748,78

?

Monatliche Bruttomiete: ? 4.492,67

Kaution:

3 Bruttomonatsmieten

Provision:

Provision bezahlt der Abgeber ? provisionsfrei für den Mieter

? Nutzen Sie diese Gelegenheit in bester Lage des 8. Bezirks und sichern Sie sich eine vielseitig nutzbare Geschäftsfläche ? wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;500m  
Krankenhaus &lt;500m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;500m  
Höhere Schule &lt;500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;1.500m  
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;3.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:  
OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 250m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 250m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 3681.81€

Nebenkosten: 471.81€

## Kontaktinformationen

Vorname: Udo

Nachname: Bereswill

Tel.: +43 (0) 6648775410

E-Mail: udo@bereswill.at