



**Oesterreich.Immobilien**

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 190161

erstellt am : 13.12.2025

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2105.42€

Straße:

1080 Wien,Josefstadt

Wien Österreich

## Kontaktinformationen:

Markus Brittinger

Tel: +43 664 65 11 910

mb@essentialreal.at

Nutzfläche: 57.59m<sup>2</sup>

## Geschäftslokal in bester Lage



Zur Vermietung kommt ein, im 8. Bezirk gelegenes Geschäftslokal, mit einer Größe von ca. 57 m<sup>2</sup> .

Das Lokal liegt in einer hochfrequentierten Lage direkt an der Josefstädterstraße und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Das Geschäft teilt sich in eine gut dimensionierte Auslagenfläche mit ca. 28 m<sup>2</sup>, in ein dahinter liegendes Büro bzw. Lager mit ca. 24 m<sup>2</sup> sowie in ein WC auf. Das Objekt befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand und lässt durch den guten Schnitt eine Vielzahl an Verwendungsmöglichkeiten zu. Die abgebildete Lokaleinrichtung ist nicht Teil des Mietvertrages, es kann aber mit dem Vormieter eine Ablöse hierfür vereinbart werden.

Eine Verwendung als Restaurant mit Küche nicht möglich.

Die zusätzliche Anmietung eines ca. 54 m<sup>2</sup> großen Lagers im Souterrain des selben Gebäudes ist derzeit möglich. Der Mietzins hierfür beläuft sich auf EUR 517,96,- (netto, zzgl. 20% USt.). Für weitere Informationen dazu beachten Sie bitte das gesonderte Inserat bzw. fragen Sie für dieses Objekt an und wir schicken Ihnen gerne detailliertere Unterlagen.

Die Lage direkt an der Einkaufsstraße Josefstädterstraße lässt wenig zu wünschen über. Die Nähe zu den Stationen der Buslinie 13A und der Straßenbahnlinie 2 Lederergasse, einem lebendigen Branchenmix in direkter Umgebung sowie Kultureinrichtungen wie das Theater an der Josefstadt bietet eine gute Basis für eine gesunde Kundenfrequenz.

Für weiter Informationen freuen wir uns über Ihre Anfrage!

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 &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;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;1.000m Autobahnanschluss  
&lt;3.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 57.59m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuuerung: Gas,

hwbwert: 202.51m<sup>2</sup>

hwbklasse: Fm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.12m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2105.42€

Nebenkosten: 115.45€

## Kontaktinformationen

Vorname: Markus

Nachname: Brittinger

Tel.: +43 664 65 11 910

E-Mail: mb@essentialreal.at