# Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Dr. Vospernik Immobilien GmbH
Seidlgasse 19
A-1030 Wien
Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

**Daniela Erlach**

+43 699 / 119 422 29
+43 (0)1 / 718 48 02
erlach@immovos.at

Datum: 17. 11. 2026

## ***HOHE PASSANTENFREQUENZ - NÄHE MARKTPLATZ***

### ÜBERBLICK

| | |
|---|---|
| **Objekt ID:** | 46790 |
| **Bundesland:** | Wien |
| **Bezirk:** | Wien 12.,Meidling |
| **Ort:** | Wien 12.,Meidling |
| **Lage:** | Nahe Meidlinger Hauptstraße und Markt |
| **Verkehrsanbindung:** | U 4, U 6, 63A |

### KOSTEN

| | |
|---|---|
| **Gesamtmiete (inkl. USt):** | € 3.199,99 |
| **Miete (ex. USt):** | € 2.295,66 |
| **Betriebskosten (ex. USt):** | € 371,00 |
| **Gesamtbelastung (inkl. USt):** | € 3.199,99 |
| **USt gesamt:** | € 533,33 |
| **Kaution:** | 3 BMM |
| **Provision:** | 3 BMM |

### FLÄCHEN

Neu am Markt!
Vormieter ist erst kürzlich ausgezogen - eine Räumung und Säuberung folgt.

Geschäft / Büro / Ordination mit super Infrastruktur und Verkehrsanbindung in aufstrebender Gegend!
Nutzfläche: 167,45 m2 in schönem Jahrhundertwendehaus; optional gibt es auch eine Hoffläche im Ausmaß von ca. 37 m2
Flanieratmosphäre

Lage: zwischen Meidlinger Markt und Meidlinger Hauptstraße, U 6-Station Niederhofstraße in Gehdistanz

Geschäftsfläche mit 5 Auslagen und einer Raumhöhe von ca. 2,50 m bis ca. 2,75 m

3 Räume - flexibel gestaltbar
Gasetagenheizung
Laminatböden
1 Toilette
1 Anschluß für eine Teeküche

| | |
|---|---|
| **Wohnfläche ca.:** | 167,45 m² |
| **Nutzfläche ca.:** | 167,45 m² |

## DETAILDATEN

| | |
|---|---|
| **Verfügbar ab:** | ab sofort |
| **Mietdauer Max:** | 10 Jahr(e) |
| **Baujahr:** | 1900 |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Stockwerk:** | EG |
| **Anzahl WCs:** | 1 |
| **Alter:** | Altbau |
| **Heizung:** | Etagenheizung |
| **Befeuerung:** | Gas |
| **Heizwärmebedarf:** | 93 kWH/m²/Jahr |
| **fGEE:** | 1,83 |

## AUSSTATTUNG:

| | |
|---|---|
| **Barrierefrei** | ✔ |
| **Keller** | ✔ |

ca. 5 m2 großes Kellerabteil

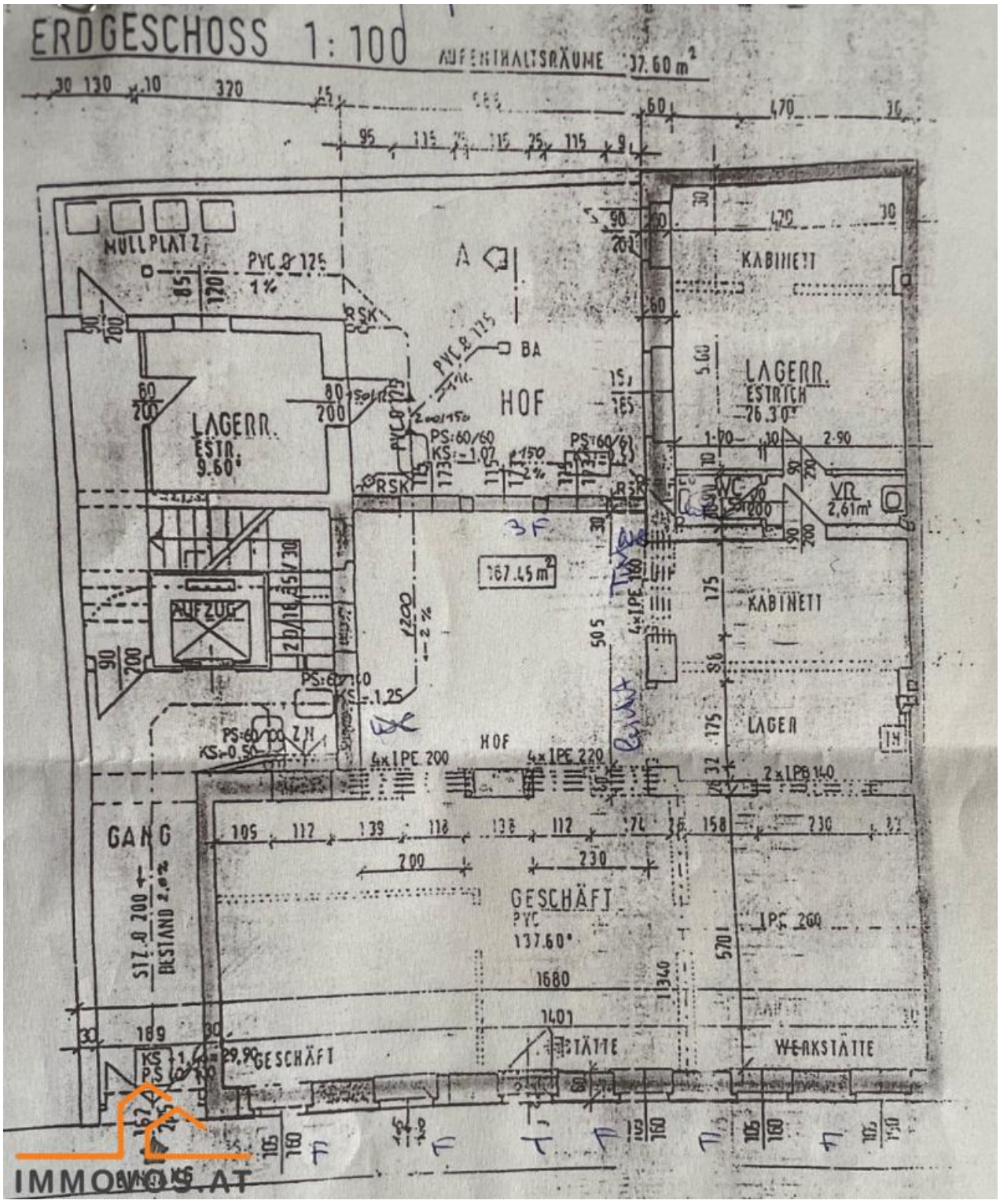
Parkmöglichkeit in nahegelegenem Parkhaus.

Bruttomonatsmiete: € 3.199,92- inkl. Betriebskosten und USt
3 Monatsmieten Kaution
3 Monatsmieten Provision

Der vorliegende Energieausweis ist nicht mehr gültig, der Vermieter wurde über die Notwendigkeit der Neuausstellung informiert.

Daniela Erlach, erlach@immovos.at, Tel. +4369911942229

Dr. Vospernik Immobilien GmbH | Seidlgasse 19, 1030 Wien | Tel.: +43 (0) 1 / 718 48 02 | Fax: +43 (0) 1 718 48 02-90
Email: office@immovos.at | Web: www.immovos.at


ERDGESCHOSS 1:100
AUFENTHALTSRÄUME 37.60 m²
MÜLLPLATZ
PVC Ø 125
1%
A
BA
HOF
LAGERR.
ESTR.
9.60°
KABINETT
LAGERR.
ESTRICH
76.30°
WC
VR
2,61m²
167.45 m²
AUFZUG
KABINETT
LAGER
HOF
4xIPE 200
4xIPE 220
2xIPE 140
GANG
GESCHÄFT
PVC
137.60°
IPE 200
GESCHÄFT
WERKSTÄTTE
IMMOVOS.AT