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

SANIERTES LADENLOKAL IN MARKTNÄHE

ÜBERBLICK

Objekt ID:	46792
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):	€ 2.500,00
Miete (ex. USt):	€ 1.719,33
Betriebskosten (ex. USt):	€ 364,00
Gesamtbelastung (inkl. USt):	€ 2.500,00
USt gesamt:	€ 416,67
Kaution:	3 BMM
Provision:	3 BMM

FLÄCHEN

Geschäft / Büro / Ordination mit super Infrastruktur und Verkehrsanbindung in aufstrebender Gegend!
Hohe Passantenfrequenz - Flanieratmosphäre
Nutzfläche: 146,3 m2
Bis Ende des Jahres entscheidet es sich ob auch das Nachbarlokal Top 2 im Ausmaß von ca. 128,09 m2 mit angeboten werden kann.

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

Sanierte ehemalige Handelsfläche mit einer Raumhöhe von ca. 2,67 m bis ca. 3 m
2 Eingänge

3 Räume - flexibel gestaltbar
barrierefreier Zugang straßenseitig
Zentralheizung mit Gas
Fliesenboden
Wände frisch ausgemalt
1 Toilette im Objekt, im Stiegenhaus befindet sich eine weitere Toilette

Wohnfläche ca.:	146,30 m²
Nutzfläche ca.:	146,30 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab:	ab sofort
Mietdauer Max:	10 Jahr(e)
Baujahr:	1900
Zimmer:	3
Stockwerk:	EG
Anzahl WCs:	1
Alter:	Altbau
Heizung:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Heizwärmebedarf:	257 kWH/m²/Jahr
fGEE:	1,83

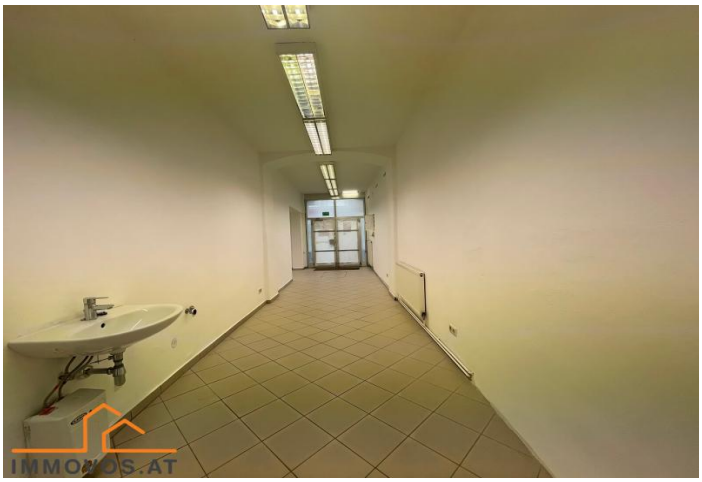
1 Teeküche

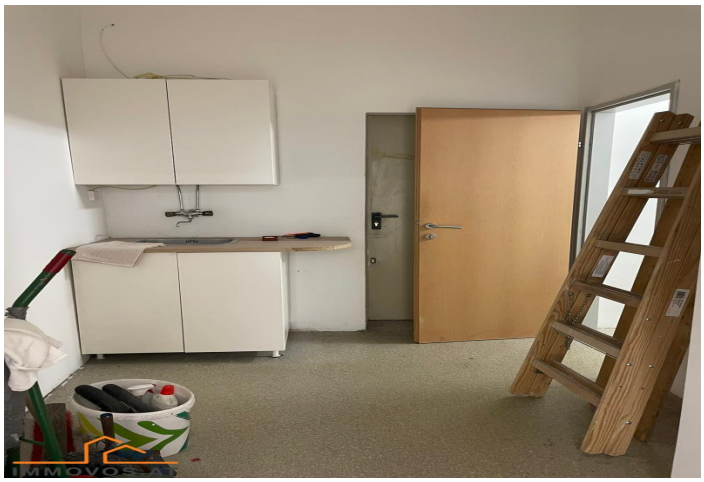
Parkmöglichkeit in nahegelegenem Parkhaus.

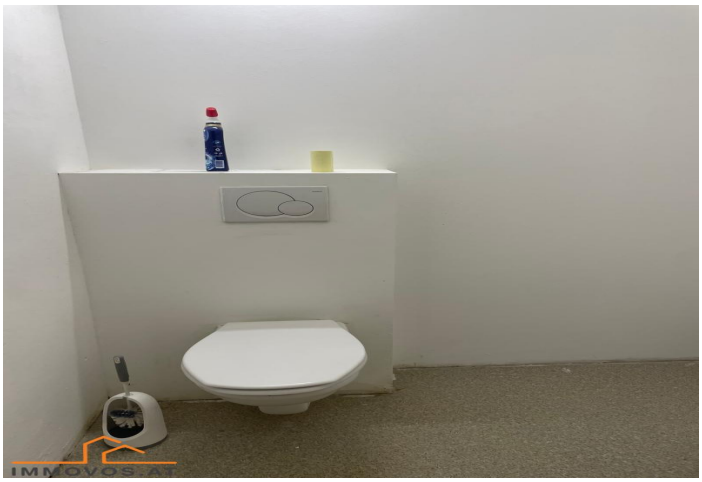
Bruttomonatsmiete: € 2.800,- inkl. Betriebskosten, Heizkostenakonto und USt
3 Monatsmieten Kaution
3 Monatsmieten Provision

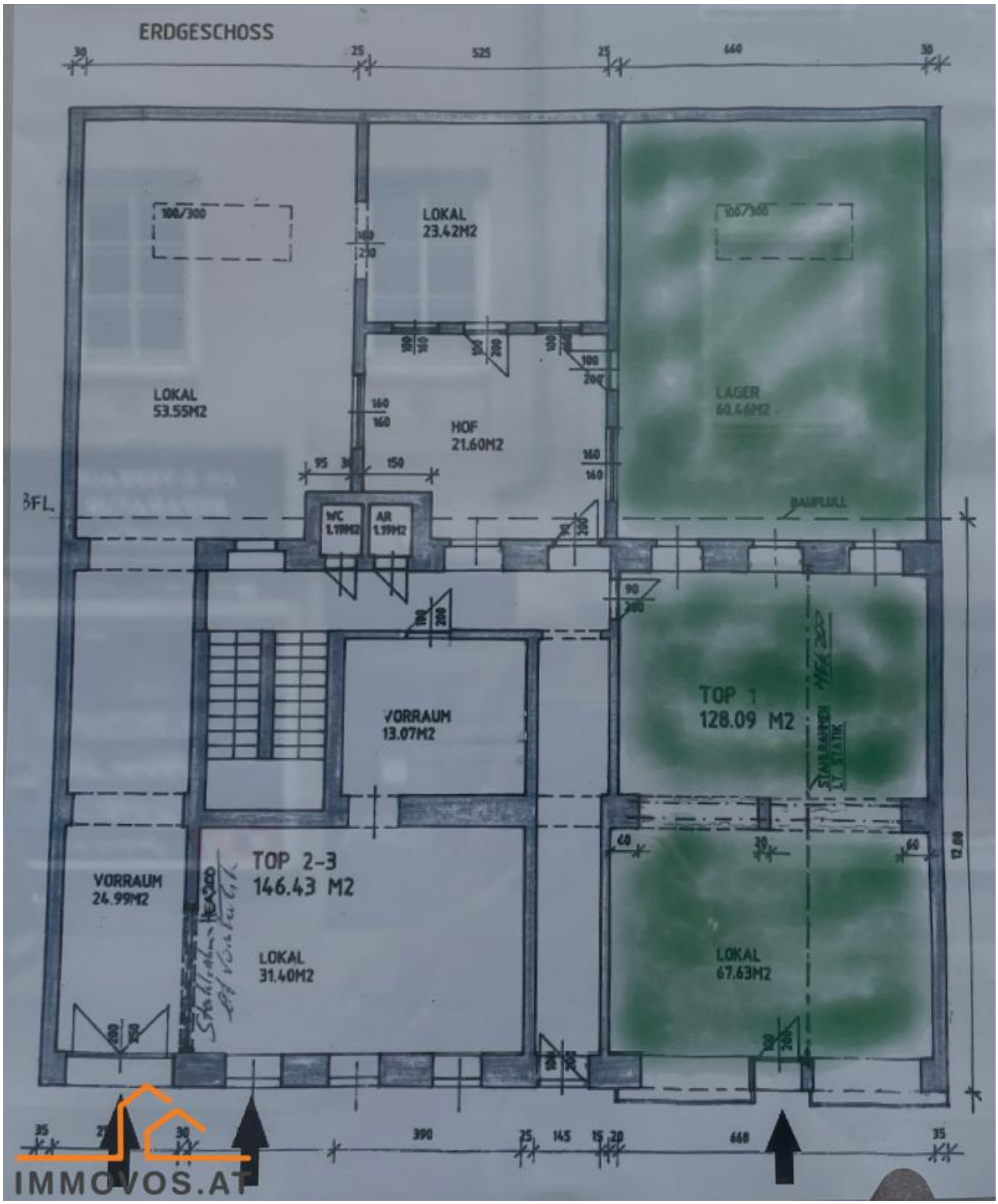
Bei Vermietung als Ordination wird die Miete um den entgangenen Vorsteuerabzug erhöht.

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








ERDGESCHOSS
LOKAL
23.42M2
LOKAL
53.55M2
HOF
21.60M2
LAGER
60.44M2
WC
1.19M2
AR
1.19M2
VORRAUM
13.07M2
TOP 1
128.09 M2
VORRAUM
24.99M2
TOP 2-3
146.43 M2
LOKAL
31.40M2
LOKAL
67.63M2
IMMOVOS.AT