

**Auslobung vom:**

20.10.2025

Bewerbungsfrist und Übermittlung von Unterlagen:

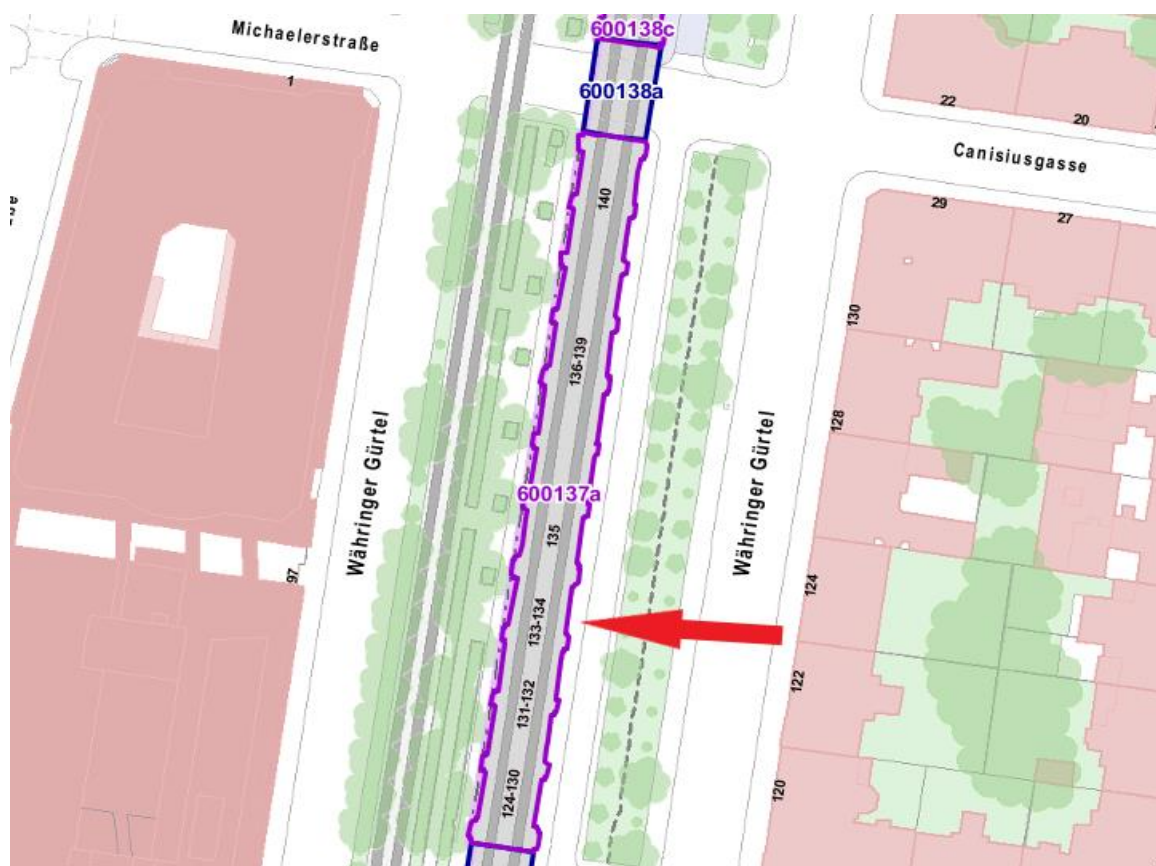
Bitte senden Sie Ihre vollständigen digitalen Bewerbungsunterlagen (pdf. – Format, postfachbedingt maximale Gesamtgröße von 10MB) per E-Mail **bis spätestens 17.11.2025** an r22@wienerlinien.at.

Fragen:

Diese richten Sie bitte unter Angabe der Objektbezeichnung an r22@wienerlinien.at

OBJEKTINFORMATIONEN

Objektbezeichnung: Stadtbahnbogen Nr. 133 und 134

Objektlage:

Die Lokalität befindet sich auf Höhe Währinger Gürtel gegenüber ON 122-124 in 1090 Wien.

Objektfotos:

Eingangsbereich:



Küche:



Stadtbahnbogen 133:



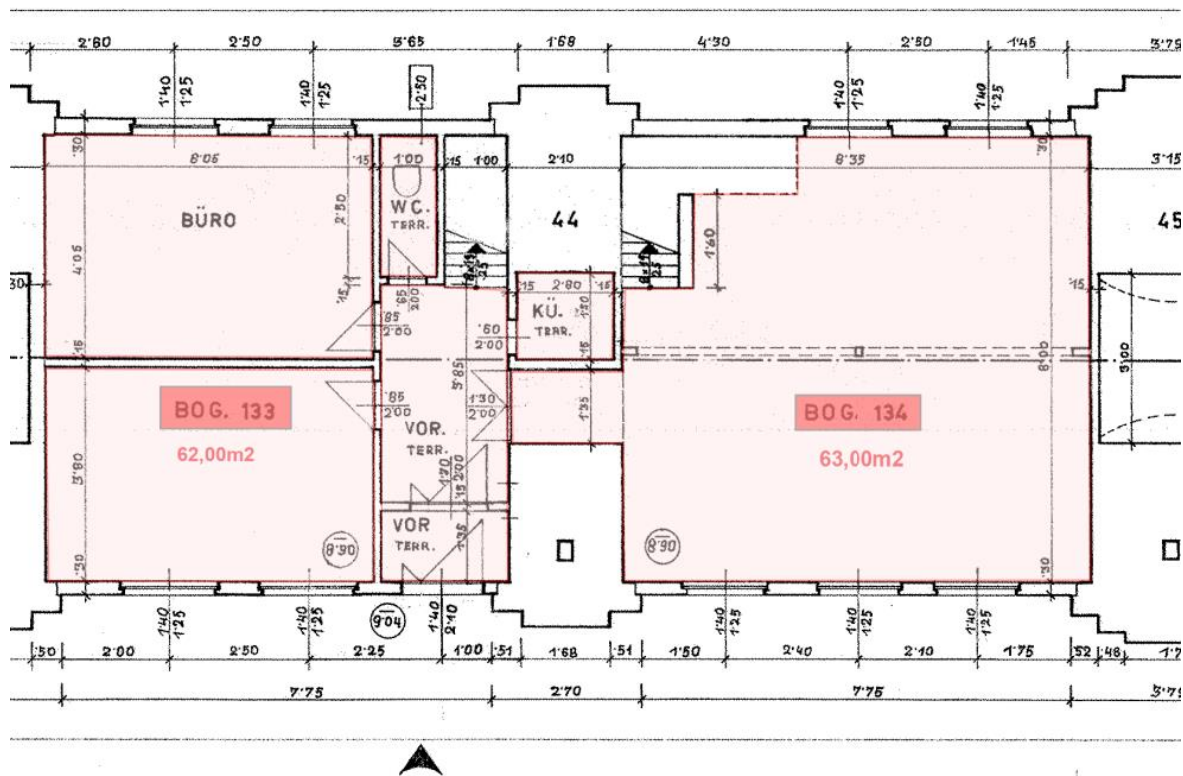


Stadtbahnbogen 134:

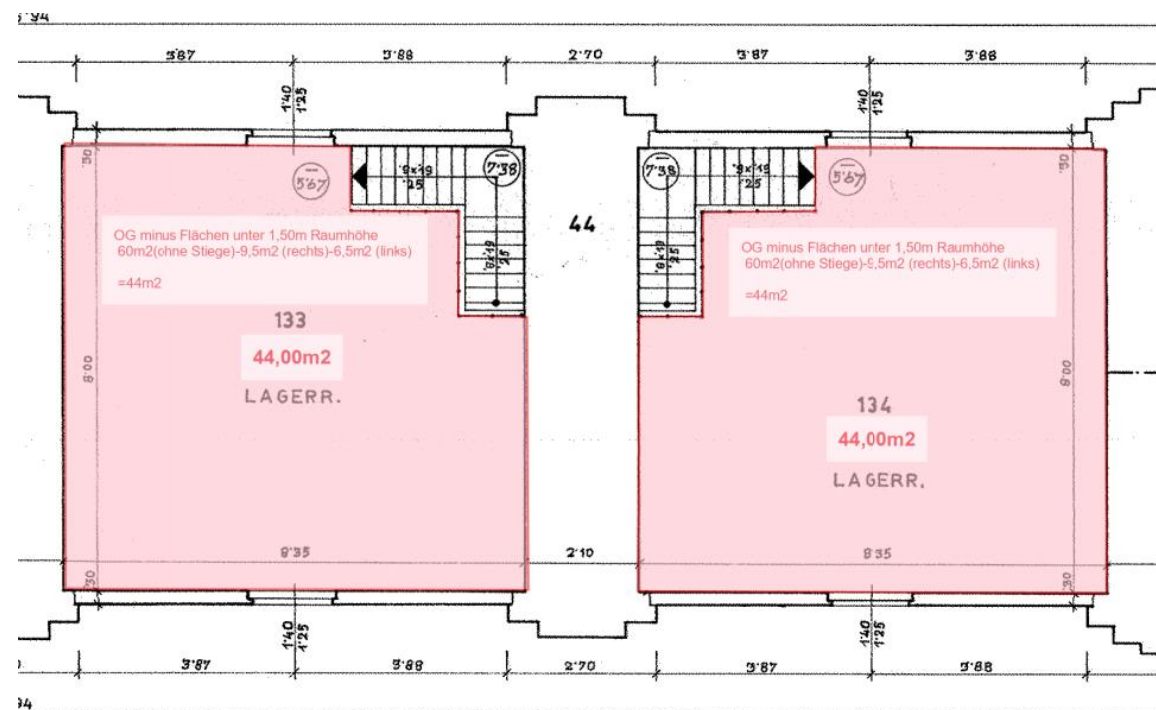


Grundriss (Achtung: teilweise Änderungen im Bestand, die im Plan nicht ersichtlich sind; siehe auch Fotos):

Erdgeschoß:



Obergeschoß:



OBJEKTDATEN / Nutzung:

Nutzfläche:

EG: 125,00 m²

OG: 88,00 m² (!! Traglast 2kN/m²)

Gesamtnutzfläche: 213,00 m²

Nutzung:

Branchenausschluss: (Nacht-) Gastronomie, Gewerbe und Tätigkeiten, bei welchen mit gefährlichen oder explosiven Stoffen hantiert wird oder solche gelagert werden; sittlich anstößige Gewerbe und Tätigkeiten.

Ausstattung/technische Grunddaten:

Stromversorgung: Stromanschluss (25 A Hausanschlusskasten) vorhanden; 230 Volt sowie eine 400 Volt Steckdose.

Heizung: -

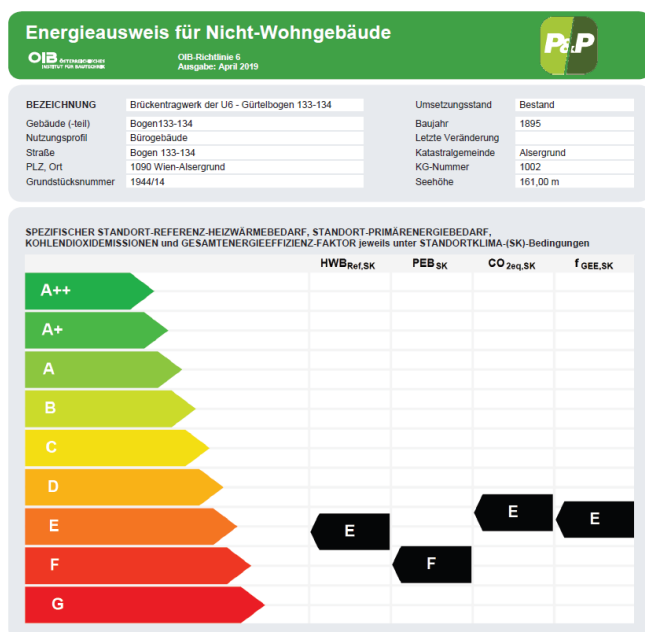
Kaltwasseranschluss: vorhanden

Kanalanschluss: vorhanden

Gasanschluss: vorhanden

Sonstige Ausstattung: 2 getrennte WC-Einheiten, Dusche und Küche

Energieausweis:



Monatliche OBJEKTKOSTEN:

Nettohauptmietzins: EUR 1.940,00 (Basis VPI 2020, 09/2025, Indexwert 128,5)

Betriebskosten: EUR 55,00 (netto, exkl. Gas und Strom)

Verwaltungsbeitrag: EUR 79,34

KAUTION: 3 bis 6 Bruttomonatsmieten

VERTRAGSLAUFZEIT: unbefristet

VERFÜGBARKEIT: Das Objekt ist nach erfolgtem Mietvertragsabschluss verfügbar.

BESICHTIGUNG: Wir bitten um Verständnis, dass wir zuerst die Reihung der in Frage kommenden Bewerbungen festlegen und in der Folge mit der Bestbieter*in einen Besichtigungstermin vor weiteren Vertragsgesprächen vereinbaren.

ACHTUNG:

Ihre Bewerbung kann nur berücksichtigt werden, wenn alle nachstehend geforderten Bewerbungsunterlagen in digitaler Form (pdf. Format, postfachgrößenbedingt max. 10MB)

spätestens am letzten Tag der Bewerbungsfrist (17.11.2025) elektronisch bei r22@wienerlinien.at einlangen.

Die Gefahr einer verspäteten Zustellung trägt der/die Bewerber*in.

Beizubringende Unterlagen:

- Vollständig und korrekt ausgefülltes Bewerbungsformular (s. unten letzte Seite)
- Firmenbuchauszug/ Vereinsregistrauszug (falls Bewerber*in keine natürliche Person)
- Kopie des Lichtbildausweises der Bewerber*in bzw. bei juristischen Personen oder Vereinen, jener der vertretungsbefugten Person(en)
- Meldezettel bei natürlicher Person
- Gewerbeschein bei geplanter gewerblicher Nutzung
- Aussagekräftiges Nutzungskonzept
- Strafregistrauszug (nicht älter als 6 Monate) des Bewerbers/der Bewerberin bzw. der vertretungsbefugten Person/en einer juristischen Person bzw. eines Vereins

Für die Bewertung und Reihung aller eingehenden Bewerbungen gelangen im Zuge dieser Objektauslobung folgende Punkte unserer Bewertungsmatrix (s. Downloadbereich) zur

Anwendung:

- Brancheneignung
- Businessplan/Konzept
- Bonität

- Vertrauenswürdigkeit
- Investitionsbereitschaft
- Branchenbezogene Vorerfahrung

Hinweis:

Die Angaben zum Objekt dienen einer ersten Information und wurden mit größter Sorgfalt ermittelt, für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird jedoch keine Haftung übernommen.

Die der Auslobung zu Grunde gelegten Inhalte dürfen lediglich zum Zwecke der Bewerbung verwendet werden (keine Veröffentlichung in sozialen Medien, etc.).

Bewerbungsformular

Die Angaben und übermittelten Unterlagen werden vertraulich behandelt und nur zum Zwecke der Bewerbung verwendet! Bitte füllen Sie dieses Formular vollständig aus, Zutreffendes ist zu kennzeichnen.

Mit der Abgabe dieses Bewerbungsformulars samt Unterlagen erklären Sie sich mit den Bedingungen (s. auch FAQ, Entscheidungsmatrix, etc.) für die Vergabe des gegenständlichen Bestandobjektes für einverstanden. Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung des Bestandobjektes besteht nicht.

Ich bewerbe mich für **das Objekt Stadtbahnbögen 133 und 134.**

Ich bin mit den genannten Objektkosten einverstanden und verweise auf mein gesondertes Mietanbot.

Bewerber*in -Daten:

Firmenwortlaut und Firmenbuchnummer:

Vereinsbezeichnung:

Vorname, Nachname:

Adressdaten (Firmensitz, Vereinssitz oder Wohnadresse):

Telefon/Fax:

E-Mail:

Läuft derzeit gegen Sie/Ihr Unternehmen ein Insolvenzverfahren ja ☐ nein ☐

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift/Firmenstempel/Vereinsstempel