

**# SQ - ca. 130m<sup>2</sup> LAGERFLÄCHE DIREKT BEIM BAHNHOF  
WEIDLING----**



**Objektnummer: 14594**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Lager
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3400 Klosterneuburg
<b>Zustand:</b>	Nach_vereinbarung
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Kaltmiete (netto)</b>	568,85 €
<b>Kaltmiete</b>	823,51 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	4,38 €
<b>Betriebskosten:</b>	254,66 €
<b>USt.:</b>	164,70 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**B.A Arkadi Moullaev**

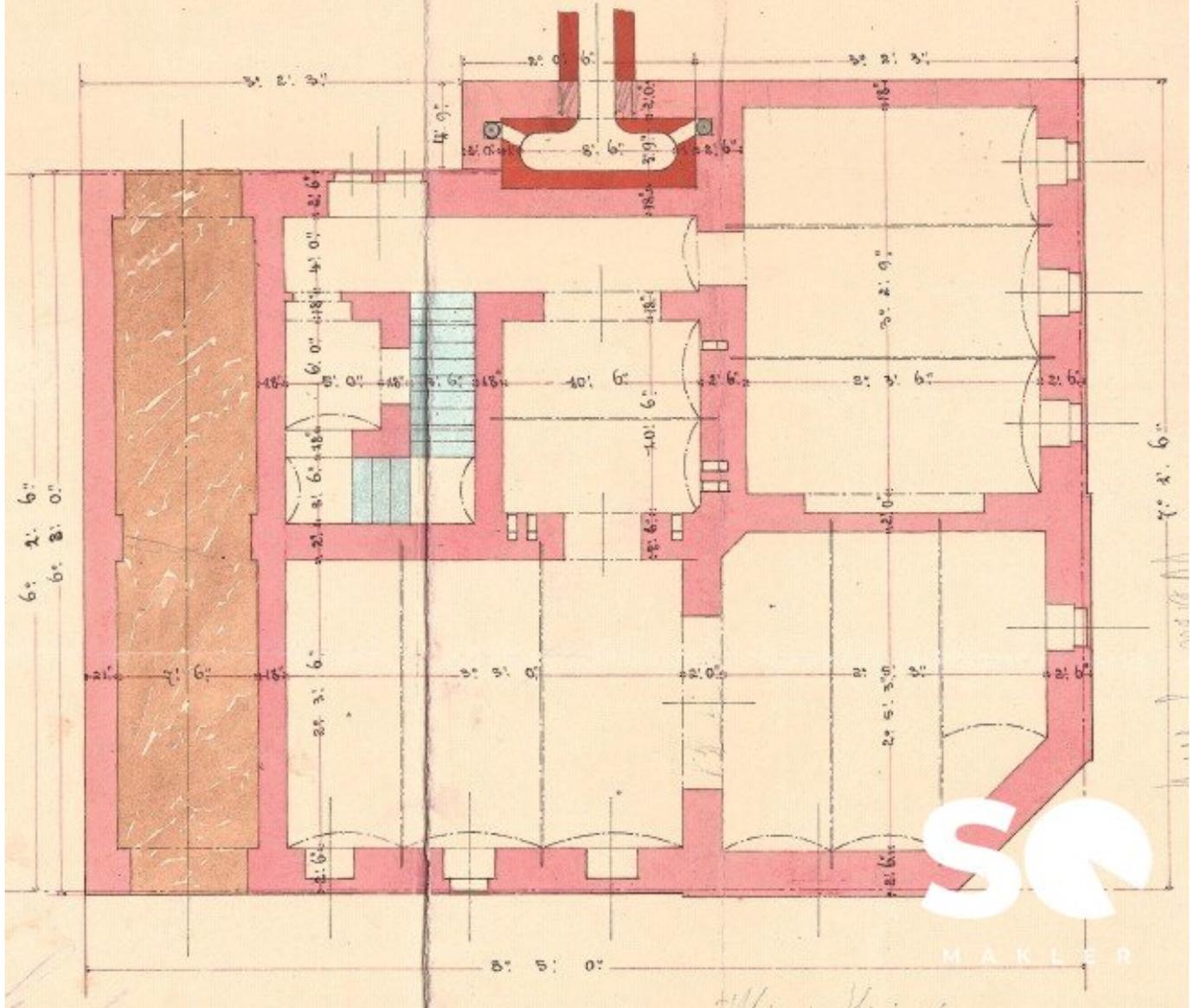
STADTQUARTIER Home GmbH  
Hohenstaufengasse 8/3/6  
1010 Wien

T 0676844299202





# Keller.



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine Lagerfläche (ehem. eine Disco) direkt neben dem Bahnhof - Klosterneuburg Weidling. Die Lagerfläche befindet sich im Kellergeschoss und hat einen direkten Zugang über die Straße.

### Eckdaten im Überblick:

Nutzfläche: ca. 130m<sup>2</sup>

Räume: 2 große Lagerräume sowie 2 kleine Räume

Anschlüsse: Strom, Wasser

### Beschreibung:

Die Lagerfläche kann direkt über die Straße erreicht werden, oder über das sanierte Stiegenhaus. Es sind 2 große Räume und 2 weitere kleine Flächen verfügbar.

### Kosten:

Bruttomiete: € 998,22

Provision: 3 BMM zzgl. gesetzl. MwSt.

Kautions: 3 BMM

befristeter Hauptmietvertrag (Befristung verhandelbar)

### Lage und Infrastruktur:

Das Objekt befindet sich unmittelbar neben dem Bahnhof - Weidling.

### Kontaktinformationen:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Moullaev unter +43 676 84 42 99 202 oder unter [moullaev@stadtquartier.at](mailto:moullaev@stadtquartier.at)

Weitere Objekte finden Sie unter: [www.stadtquartier.at](http://www.stadtquartier.at)

### **You can add us on Facebook! Thank you!**

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.

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 <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <5.500m  
Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <5.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <4.000m

U-Bahn <6.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap