

## 2 große Garagenboxen im Hof AUCH ALS LAGER in Gersthof



**Objektnummer: 7603/98**  
**Eine Immobilie von IC-Makler**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse                       | Höhnegasse                        |
| Art:                          | Freizeitimmobilie gewerblich      |
| Land:                         | Österreich                        |
| PLZ/Ort:                      | 1180 Wien                         |
| Baujahr:                      | 1900                              |
| Alter:                        | Altbau                            |
| Nutzfläche:                   | 75,03 m <sup>2</sup>              |
| Zimmer:                       | 2                                 |
| Heizwärmebedarf:              | D 121,10 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,08                            |
| Kaltmiete (netto)             | 660,00 €                          |
| Kaltmiete                     | 812,31 €                          |
| Miete / m <sup>2</sup>        | 8,80 €                            |
| Betriebskosten:               | 152,31 €                          |
| USt.:                         | 172,46 €                          |
| Provisionsangabe:             |                                   |

2.924,32 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**DI Birgit Amberger-Horak**

IC-Makler  
Dominikanerbastei 21 / 35  
1010 Wien





## Objektbeschreibung

**2 verbindbare Garagenboxen - für kreative Köpfe oder Oldtimer gesamt ca. 75 m<sup>2</sup>**

Anbei folgende Detailinformationen:

Hauseinfahrt mit einer Breite von 2,18 m und eine Höhe von 2,79 m. Engste Stelle: 1,97 m

Das Garagentor weist eine Breite von 3 m auf. Die Garagenhöhe ist 3,14 m, sie weist eine Gesamtnutzfläche von ca. 75 m<sup>2</sup> auf.

Hier finden sie genug Platz, die Immobilie ist sehr gut für private oder gewerbliche Nutzung geeignet.

Bezug sofort bzw. ab 30.6.2024

**Bitte um Verständnis, dass ausschließlich Anfragen mit vollständiger Angabe von Namen, Telefonnummer, Adresse, E-Mail-Adresse bearbeitet werden.**

**DANKE**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.750m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap