

## LAGERRAUM- nahe dem Prater



ESTNA  
IMMOBILIEN

**Objektnummer: 21152**

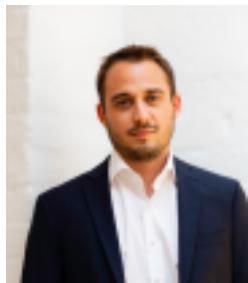
**Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hillerstraße
Art:	Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Wohnfläche:	87,00 m <sup>2</sup>
Lagerfläche:	87,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Keller:	87,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 143,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,58
Gesamtmiete	498,81 €
Kaltmiete (netto)	347,00 €
Kaltmiete	498,81 €
Betriebskosten:	151,81 €
Provisionsangabe:	

1.197,14 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Benedikt Wawra**

ESTINA Immobilien GmbH  
Praterstraße 66/2/19  
1020 Wien

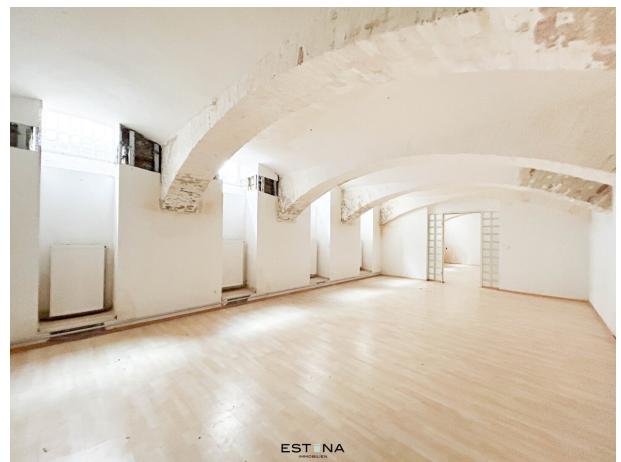
H +43 676 331 85 44



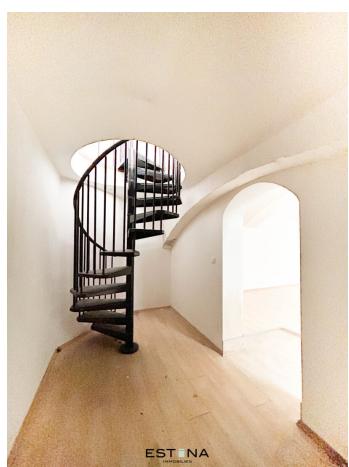
ESTINA  
IMMOBILIEN



ESTINA  
IMMOBILIEN

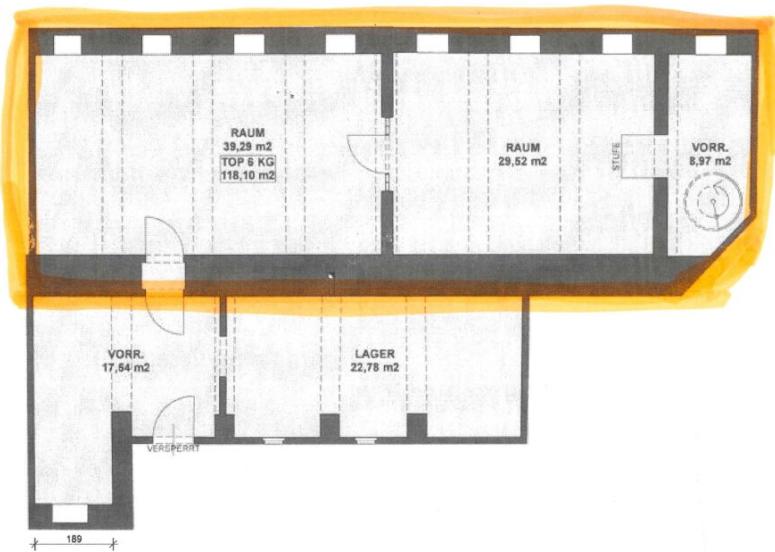


ESTINA  
IMMOBILIEN





## KELLER



## ERDGESCHOSS



# Objektbeschreibung

Zur **Vermietung** gelangt ein **Lagerraum** mit einer **großzügigen Fläche**, einem **gut erreichbaren Standort** und einer **angenehmen Umgebung**.

**Kein WC, keine Heizung und kein Wasseranschluss vorhanden.**

**Das Lager ist nur über eine Wendeltreppe erreichbar.**

## Raumaufteilung:

- Vorraum im Erdgeschoss mit Wendeltreppe
- zwei geräumige Lagerräume im Kellergeschoss

## Lage:

In unmittelbarer Nähe befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie zB ein **Lidl** oder ein **Hofer**. Für **Naturliebhaber** und **Sportbegeisterte** ist der **grüne Prater**, der **Donaukanal** und auch **WU Wien** in **wenigen Gehminuten** erreicht.

## Öffentliche Anbindung:

U-Bahn: U1 Vorgartenstraße; U2 Messe-Prater

S Bahn: Wien Praterstern - S1, S2, S3, S4, S7, R

Bus: 11A, 11B, 82A,

Straßenbahn Linie: O, 5

## Kosten:

Miete: € 498,81 netto / € 598,58 inkl. 20% USt

Kaution: € 1.800,00

Provision: € 1.795,74 inkl. 20 % USt

## Kontakt:

Für weitere Fragen oder persönliche Besichtigungswünsche wenden Sie sich bitte an Herrn **Benedikt Wawra** unter [0676 331 85 44](tel:06763318544) bzw. [wawra@estina.at](mailto:wawra@estina.at)