

## Hobbyraum/Lager mit Dusche und WC bei der U3



4\_Hobbyraum

**Objektnummer: 141/82035**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Lager
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	26,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 60,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	364,56 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	220,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	8,46 €
<b>Betriebskosten:</b>	83,80 €
<b>USt.:</b>	60,76 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2BMM

## Ihr Ansprechpartner



### Timo Kohlweiss

Rustler Immobilientreuhand

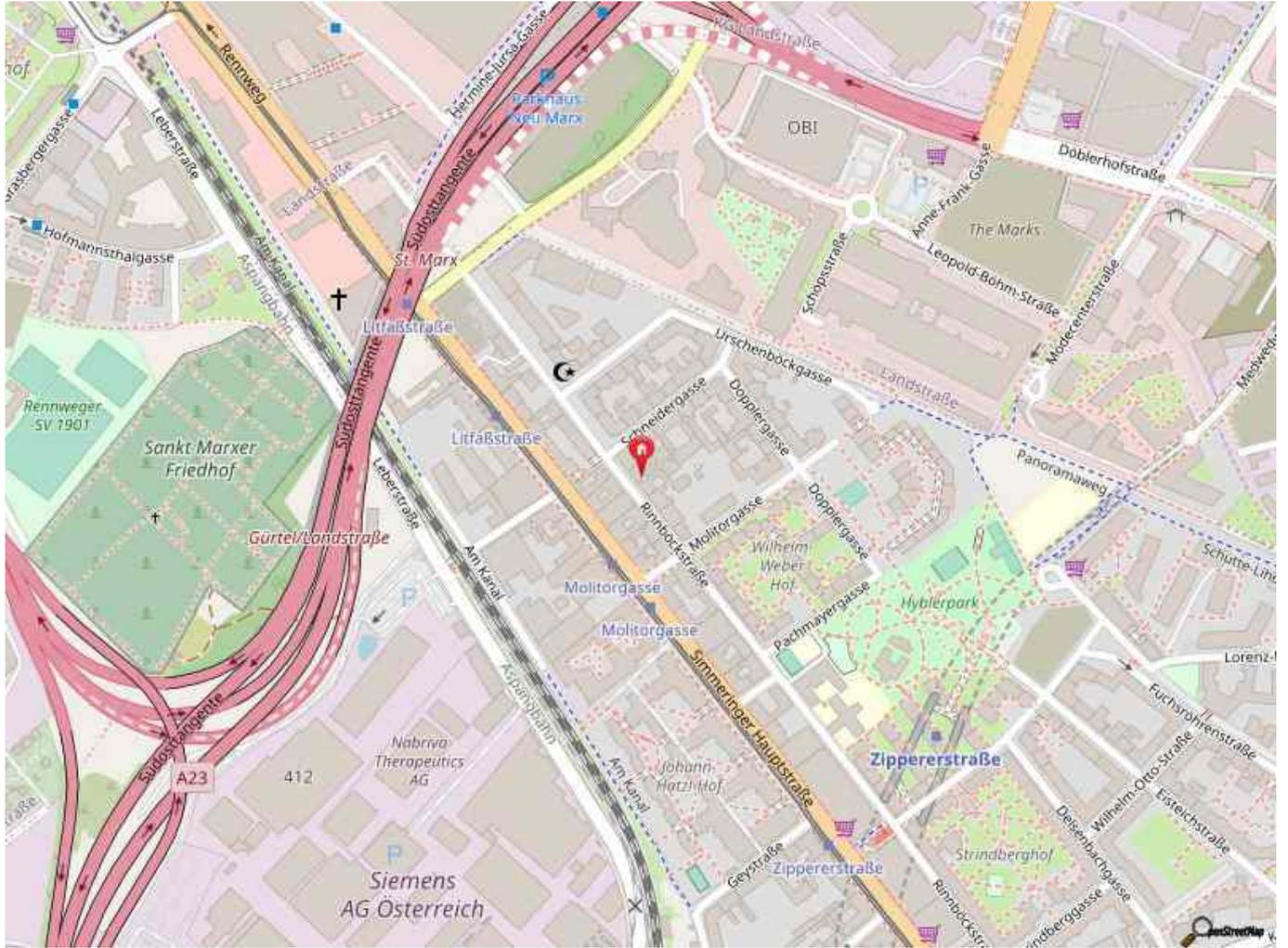
T +43 1 8949749 683

H +43 676 834 34 683

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

### Lage:

Nahe der Auffahrt zur A23 und doch nur 10 Minuten von der Wiener Innenstadt entfernt, ist eine wunderschöne Kernsanierung fertig! Dieser hochwertigst ausgestattete Hobbyraum befindet sich im Keller und ist barrierefrei mit dem Lift zugänglich. Das Objekt eignet sich auch optimal als Lager. Die Umgebung bietet sämtliche Geschäfte für den täglichen Einkauf. Gute öffentliche Verkehrsanbindungen sind durch die nahegelegene U3 sowie zahlreichen weiteren Regionallinien bestens gegeben.

Der Hobbyraum verfügt zusätzlich über eine Dusche+WC.

### Ausstattung:

Fliesenböden, Lift, Gegensprechanlage, Bad/WC

Mietbeginn: ab sofort

Mietdauer: 5 Jahre befristet



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.