

**PROVISIONSFREI! Lagerfläche oder Atelier 130,7m<sup>2</sup> Nähe  
Grillgasse 1. Stock ohne Lift**



**Objektnummer: 6457/250**

**Eine Immobilie von Vizuite Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Lager
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien
<b>Gesamtfläche:</b>	130,70 m²
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 159,60 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,76
<b>Kaltmiete (netto)</b>	390,00 €
<b>Kaltmiete</b>	748,04 €
<b>Betriebskosten:</b>	358,04 €
<b>USt.:</b>	149,61 €

## Ihr Ansprechpartner

### Diego Vizuite

VIZUETE Immobilien GmbH  
Hauptstraße 3  
2371 Hinterbrühl

T 0660/7773377  
H +43 664 470 99 61

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

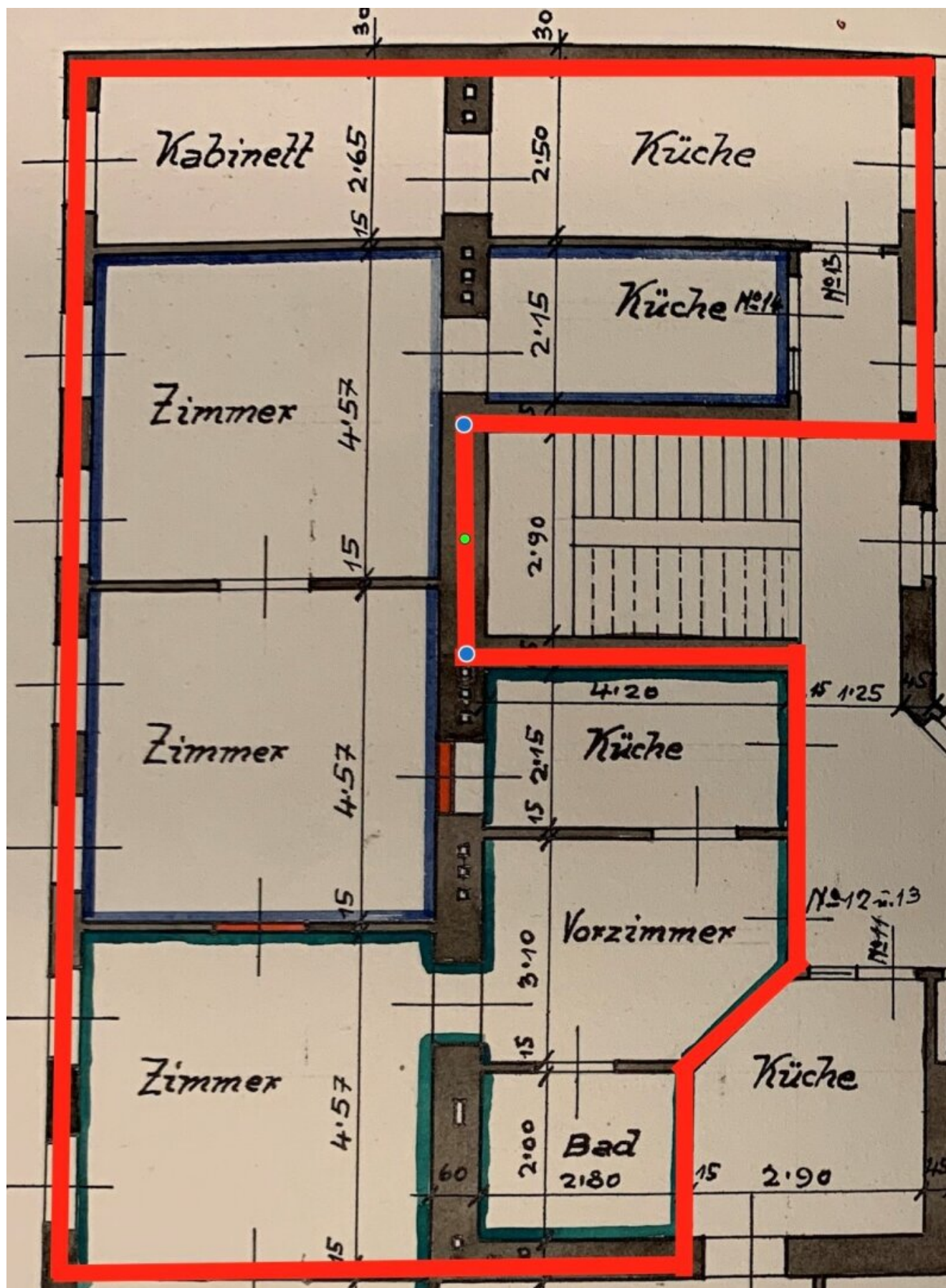












## Objektbeschreibung

Dieses 130,7m<sup>2</sup> große Lager befindet sich im 1. Stock (ohne Lift) und verfügt über 5 Zimmer mit WC.

Diese Räumlichkeiten dürfen ausschließlich zu Lagerzwecken, oder z. B. als Atelier benutzt werden, daher dürfen keine Übernachtungen stattfinden, Wasser, Kanal und Strom vorhanden, keine Heizung. Elektroheizung ist möglich. Die Räumlichkeiten sind sanierungsbedürftig, siehe Fotos.

Aufstellung Kosten:

Miete netto: € 390,00 20% USt.: € 78,00 Brutto: € 468,00

Betriebskosten netto: € 358,04 20% USt.: € 71,61 Brutto: € 429,65

**Gesamtkosten netto: € 748,04 20% USt.: € 149,61 Brutto: € 897,65**

Zögern Sie nicht, uns für eine Besichtigung zu kontaktieren!

Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <3.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap