

## **Straßenseitiges Lager nahe Johnstraße!**



**Objektnummer: 120800**

**Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                                    |
|-------------------|------------------------------------|
| Adresse           | Eduard-Sueß-Gasse                  |
| Art:              | Halle / Lager / Produktion - Lager |
| Land:             | Österreich                         |
| PLZ/Ort:          | 1150 Wien                          |
| Zustand:          | Gepflegt                           |
| Alter:            | Altbau                             |
| Nutzfläche:       | 48,00 m²                           |
| Zimmer:           | 1,50                               |
| Bäder:            | 1                                  |
| WC:               | 1                                  |
| Heizwärmebedarf:  | <b>C</b> 78,77 kWh / m² * a        |
| Kaltmiete (netto) | 270,00 €                           |
| Kaltmiete         | 403,85 €                           |
| Betriebskosten:   | 133,85 €                           |
| USt.:             | 80,77 €                            |
| Provisionsangabe: |                                    |

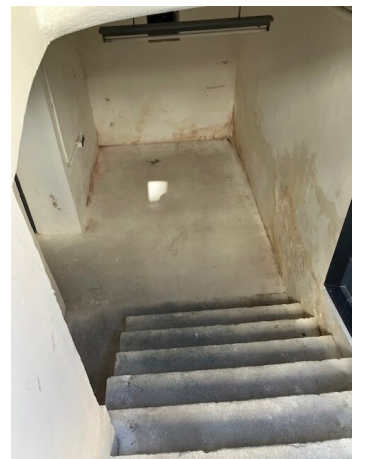
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Grazia Belmar**

Ticon Immobilienservice  
Phorusgasse 2  
1040 Wien



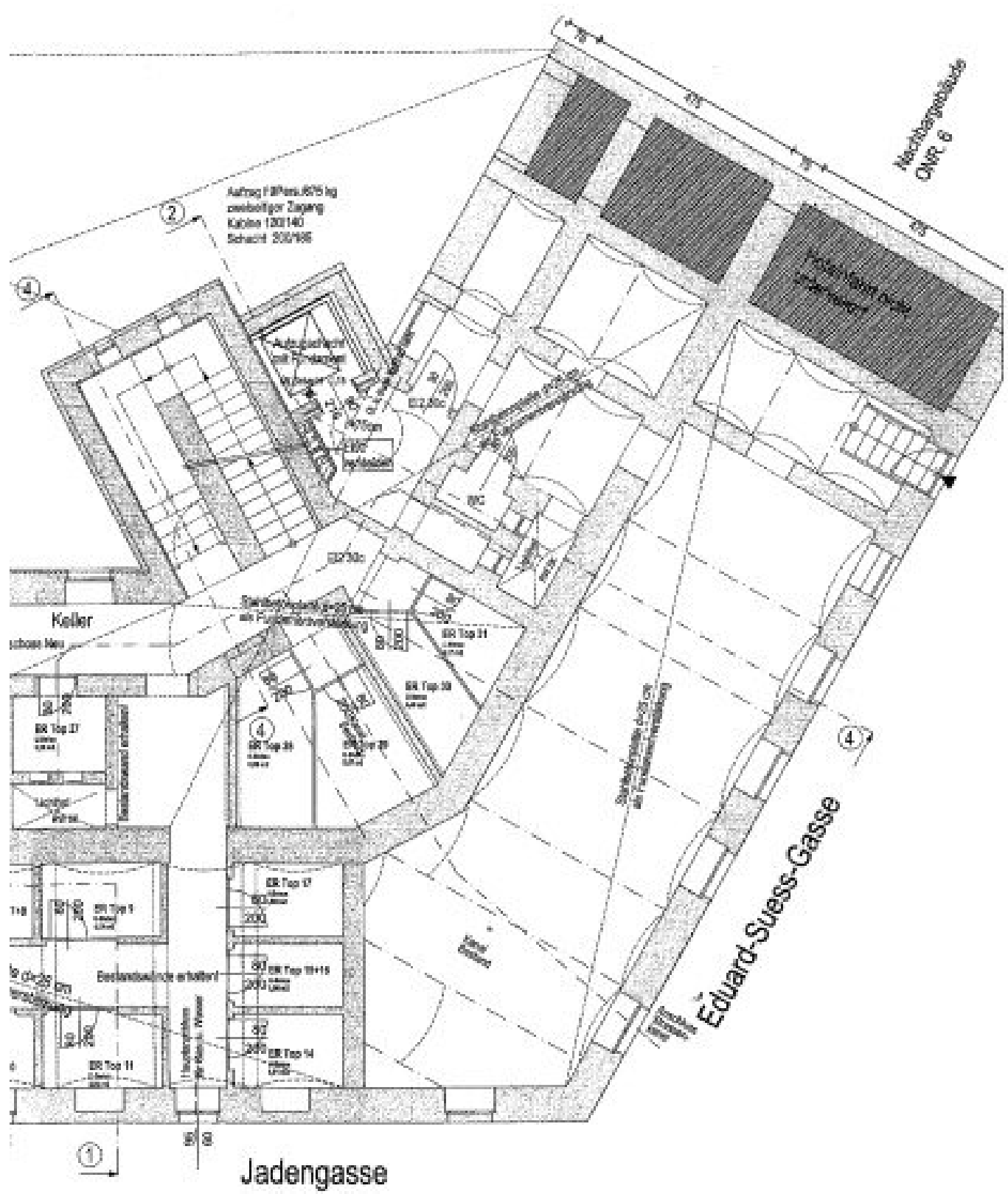














## Objektbeschreibung

Zur Vermittlung gelangt ein 48m<sup>2</sup> großer Lagerraum mit 2 Nebenräumen sowie Abwasch und WC in einem modernisierten Gründerzeithaus in ruhiger Wohngegend des 15. Bezirks. Eingang ist über die Eduard Süßgasse möglich, die Lage bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

### **Raumaufteilung:**

- Hauptraum
- 2 Nebenräume
- Waschraum
- WC

### **Ausstattung:**

- Steinboden
- Starkstrom

### **Öffentliche Verkehrsanbindung:**

U3 Johnstraße, Buslinie 10A

Für einen Besichtigungstermin oder Fragen steht Ihnen Frau Belmar [grazia@belmar.at](mailto:grazia@belmar.at) oder Herr Mag.Weiss unter [weiss@belmar.at](mailto:weiss@belmar.at) +43 650 22 85 695 gerne zur Verfügung.

Wir möchten darauf hinweisen, dass Belmar Immobilien ist als Doppelmakler tätig ist. Sämtliche angegebenen Informationen basieren auf Daten, die uns von der Abgeberseite zur Verfügung gestellt wurden. Die Firma Belmar Immobilien kann die Richtigkeit dieser Angaben nicht gewährleisten und daher keinerlei Haftung dafür übernehmen.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap