

**PROVISIONSFREI! Lager / Magazin mit 45 m2 Nutzfläche  
und Strassenzugang zu vermieten Nahe Erdbergstrasse /  
Schlachthausgasse!**



**Objektnummer: 5422**

**Eine Immobilie von immobilienquartier IQ OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Lager
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	1912
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	45,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	44,53 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	45,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 101,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 2,99
<b>Kaltmiete (netto)</b>	487,81 €
<b>Kaltmiete</b>	598,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	110,19 €

## Ihr Ansprechpartner



### Ömer Uyar

Immobilienquartier  
Lechnerstraße 18/6  
1030 Wien

T +43699 17105918  
H +43699 171 059 18

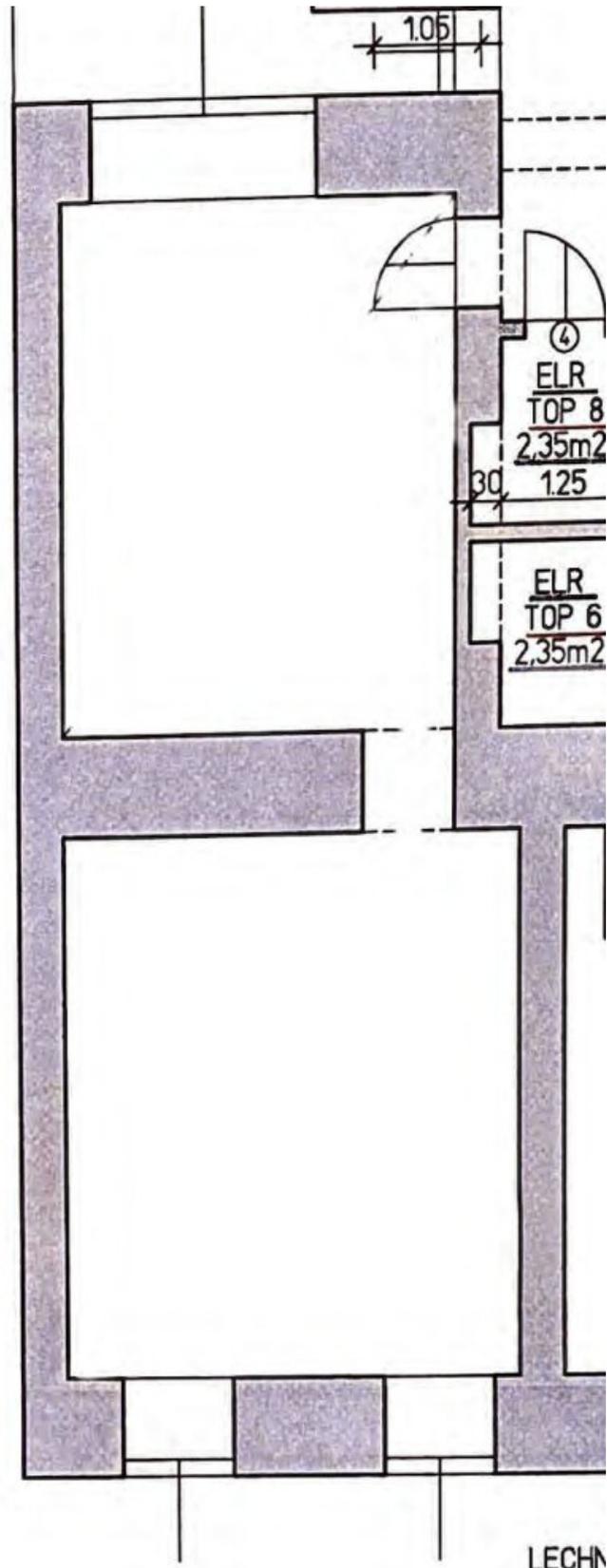
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











LECHN

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein Souterrainlokal in der Lechnerstraße 18 im 3. Gemeindebezirk. Das Objekt eignet sich als Lager und verfügt über einen Stromanschluss und einen Wasseranschluss.

Das Objekt verfügt über eine Nutzfläche von insgesamt 45 m<sup>2</sup>. Die Raumhöhe beträgt an der höchsten Stelle des Gewölbes 3,17 Meter. Das Lager ist über die Strasse mittels Treppe und vom Stiegenhaus über den Hauskeller begehbar.

Das Lager besteht aus:

- einem 22,81 m<sup>2</sup> großen Raum mit der Treppe zur Straße
- ein 21,72 m<sup>2</sup> großen Raum mit Zugang zum Hauskeller.

Das Objekt kann ebenfalls getrennt werden und einzeln vermietet werden.

Ein Starkstromanschluss und sonstige Adaptierungen sind nach Bedarf herstellbar. Die Fenster und die Eingangstür wurden erneuert.

Miete inkl. Betriebskosten (110,21 Euro): 598,- brutto

Verfügbar ab sofort!

3 Monatsmieten Kautio

keine Provision!

Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe: **U3, 77 A**

### Kontakt und Besichtigungstermine

Gerne stehe ich, **Peter Bigus** unter [0699 / 12 47 15 92](tel:069912471592) oder per Email [bigus@immobilienquartier.at](mailto:bigus@immobilienquartier.at) für weitere Fragen und für Anfragen zu unverbindlichen Besichtigungsterminen zur Verfügung.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap