

Attraktives Atelier / Lagerfläche in 1150 Wien – 75m² !



Objektnummer: 6274/278

**Eine Immobilie von Daniel Benigni, MSc. beh. konz.
Immobilienmakler**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	75,58 m²
Gesamtfläche:	75,58 m²
Lagerfläche:	75,58 m²
Zimmer:	4
Kaltmiete (netto)	365,88 €
Kaltmiete	523,46 €
Betriebskosten:	156,59 €
USt.:	104,70 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

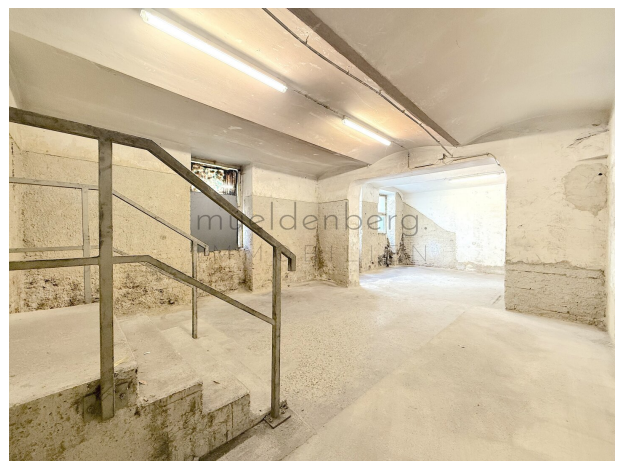
Ihr Ansprechpartner

Mueldenberg Immobilien

Mueldenberg Immobilien e.U.
Mölker Steig 4
1010 Wien

T +43 660 8 122 112

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









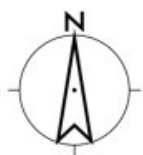












mueldenberg.
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Gewerbeimmobilie im pulsierenden 15. Bezirk von Wien! Diese vielseitige Lagerfläche bietet Ihnen nicht nur die ideale Grundlage für Ihr Unternehmen, sondern auch die perfekte Lage, um in der dynamischen Wirtschaftslandschaft der Stadt erfolgreich zu sein.

Mit einer großzügigen Fläche von 75,58 m² und vier hellen, freundlichen Zimmern ist dieses Objekt optimal geeignet für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Lager, Werkstatt oder als kreativer Raum für Ihr Start-up – hier sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt. Der Estrichboden sorgt für eine praktische und robuste Grundlage, die sich leicht an Ihre individuellen Anforderungen anpassen lässt.

Die Miete von nur 628,16 € macht diese Immobilie zu einer attraktiven Option für kleine und mittelständische Unternehmen, die auf der Suche nach einer kosteneffizienten Lösung sind. In den letzten Jahren hat sich der 15. Bezirk zu einem echten Hotspot für innovative Unternehmen entwickelt. Mit einer Vielzahl an Geschäften, Restaurants und Dienstleistern in der Umgebung profitieren Sie von einer lebendigen Nachbarschaft, die sowohl Ihren Mitarbeitern als auch Ihren Kunden zugutekommt.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend, sodass Ihre Mitarbeiter und Kunden bequem zu Ihnen gelangen können. Zudem sind wichtige Verkehrsadern in unmittelbarer Nähe, was die Logistik und den Transport Ihrer Waren erleichtert.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihre Geschäftsidee in dieser attraktiven Gewerbeimmobilie in Wien zu verwirklichen. Ob Sie expandieren, neu starten oder einfach nur einen neuen Standort suchen – diese Lagerfläche bietet Ihnen die Flexibilität und den Raum, den Sie benötigen, um erfolgreich zu sein.

Lassen Sie sich diese einmalige Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns darauf, Ihnen diese vielseitige Immobilie persönlich vorzustellen und gemeinsam mit Ihnen die nächsten Schritte in Richtung Ihrer unternehmerischen Zukunft zu gehen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.