

**PROVISIONSFREI! Hannovermarkt, Wallensteinstraße  
Lager / Magazin mit 46,51 m2 Nutzfläche und  
Strassenzugang zu vermieten!**



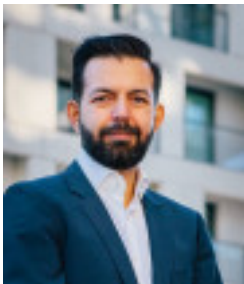
**Objektnummer: 5512**

**Eine Immobilie von immobilienquartier IQ OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Lager
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien
<b>Baujahr:</b>	1888
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	46,51 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	46,51 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	46,51 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 118,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,19
<b>Kaltmiete (netto)</b>	456,53 €
<b>Kaltmiete</b>	593,08 €
<b>Betriebskosten:</b>	106,97 €
<b>USt.:</b>	5,92 €

## Ihr Ansprechpartner



### Ömer Uyar

Immobilienquartier  
Lechnerstraße 18/6  
1030 Wien

H +4366473186208

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

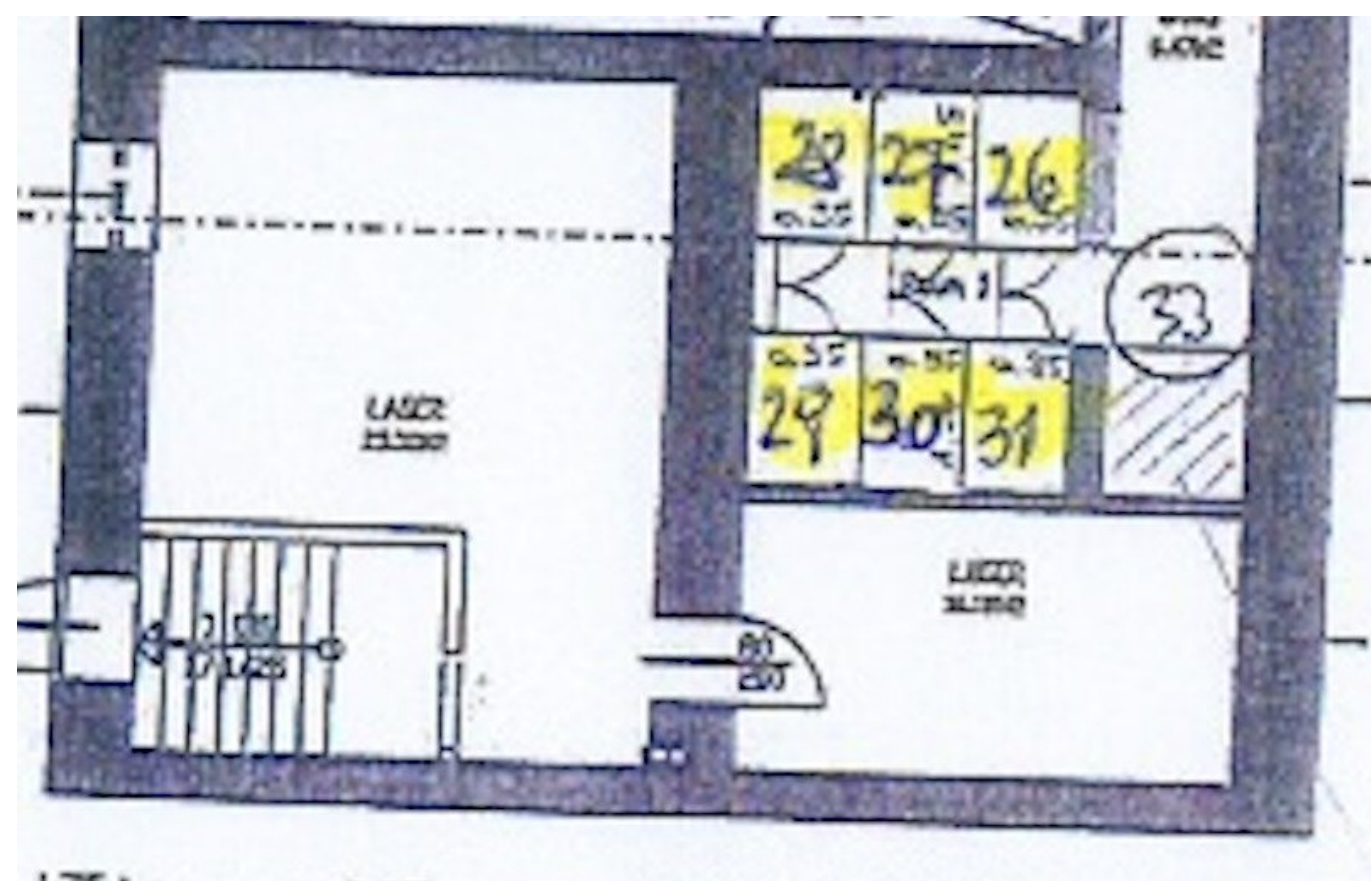












## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein Souterrainlokal in der Hannovergasse 8 im 20. Gemeindebezirk. Das Objekt eignet sich als Lager und verfügt über einen Stromanschluss und einen Wasseranschluss. Es gibt die Möglichkeit ein WC zu installieren.

Das Objekt verfügt über eine Nutzfläche von insgesamt 46,51 m<sup>2</sup>. Das Lager ist über die Strasse mittels Treppe 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.

Ein Starkstromanschluss und sonstige Adaptierungen sind nach Bedarf herstellbar.

Miete inkl. Betriebskosten : 599,-

Verfügbar ab sofort!

3 Monatsmieten Kaution

keine Provision!

In unmittelbarer Nähe zum Hannovermarkt, öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe: **5, 12, 31, 33, 5B**

### Kontakt und Besichtigungstermine

Gerne stehe ich, **Ömer Uyar** unter [0699 / 171 05 918](tel:069917105918) oder per Email [uyar@immobilienquartier.at](mailto:uyar@immobilienquartier.at) für weitere Fragen und für Anfragen zu unverbindlichen Besichtigungsterminen zur Verfügung.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **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