

**Nähe Hauptbahnhof und Belvedere : Geräumige Werkstatt
in schönem Stilaltbau / ab sofort verfügbar**



Objektnummer: 271544776

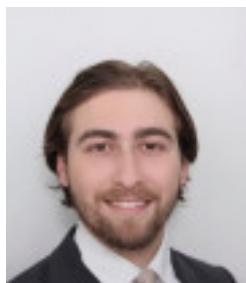
Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	142,63 m ²
Heizwärmebedarf:	E 159,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,62
Kaltmiete (netto)	713,15 €
Kaltmiete	948,49 €
Betriebskosten:	235,34 €
USt.:	189,70 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttonomatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

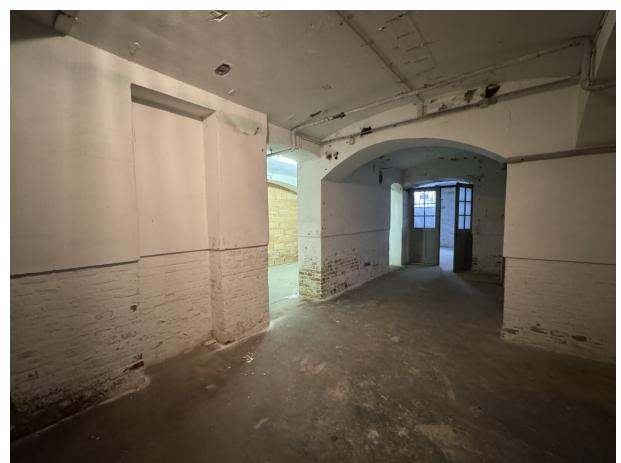
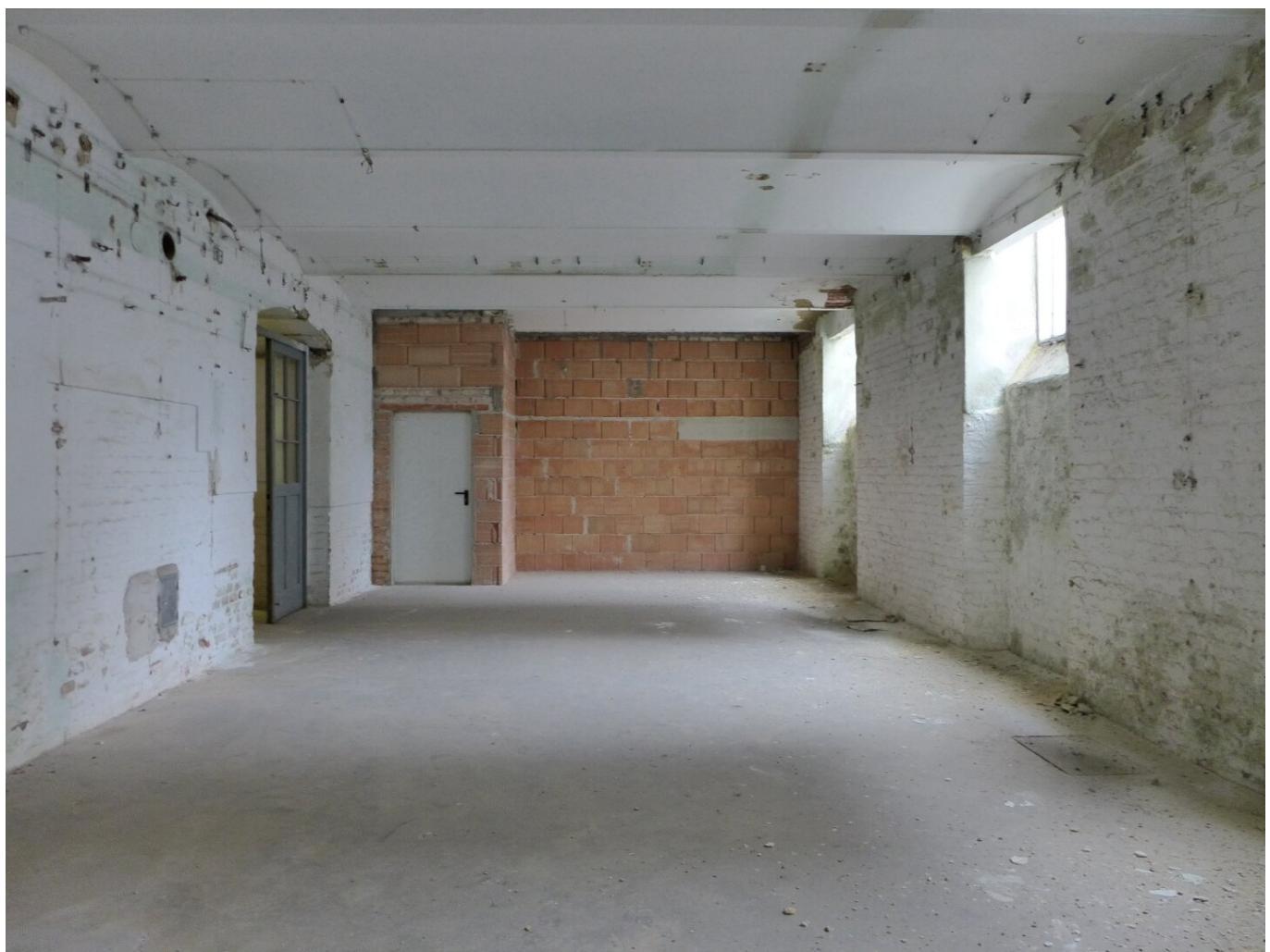


Volchok Nasuev

Immobilialis GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

T 43 1 226 20 40 181

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







Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die angebotene Fläche liegt in einem **charmanten Stilaltbau** in guter Lage des 4.Bezirkes. Über wenige Stufen gelangt man in die Fläche im Souterrain mit schönem Deckengewölbe. Bitte beachten Sie das es keinen strassenseitigen Eingang gibt.

In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Cafes, Restaurants und Geschäfte des täglichen Bedarfs. Die beliebte **Favoritenstrasse** liegt ebenfalls nur wenige Schritte entfernt. Die angebotene Fläche ist ab sofort verfügbar.

Highlights:

- Toplage
- hervorragende Infrastruktur und Anbindung
- eindrucksvoller Stilaltbau
- schönes Gewölbe
- strassenseitiger Zugang

Kosteninformationen:

- Miete (exkl. USt): 713,15€
- Betriebskosten (exkl. USt): 235,34€
- **Miete und BK (exkl. USt.): 948,49€**

- Gesamt (inkl. BK und USt.): 1.138,19€

Kontaktieren Sie uns jederzeit für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin (gerne auch spät Abends oder am Wochenende).

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap