

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



**Objektnummer: 271544776**

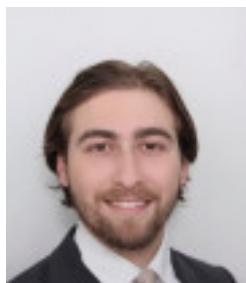
**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3 Bruttonomatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

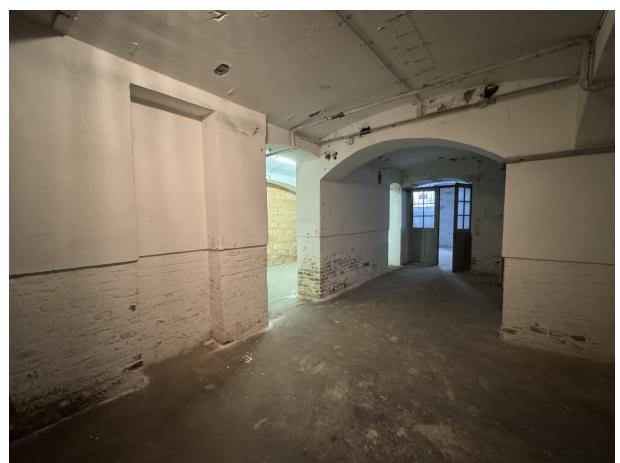
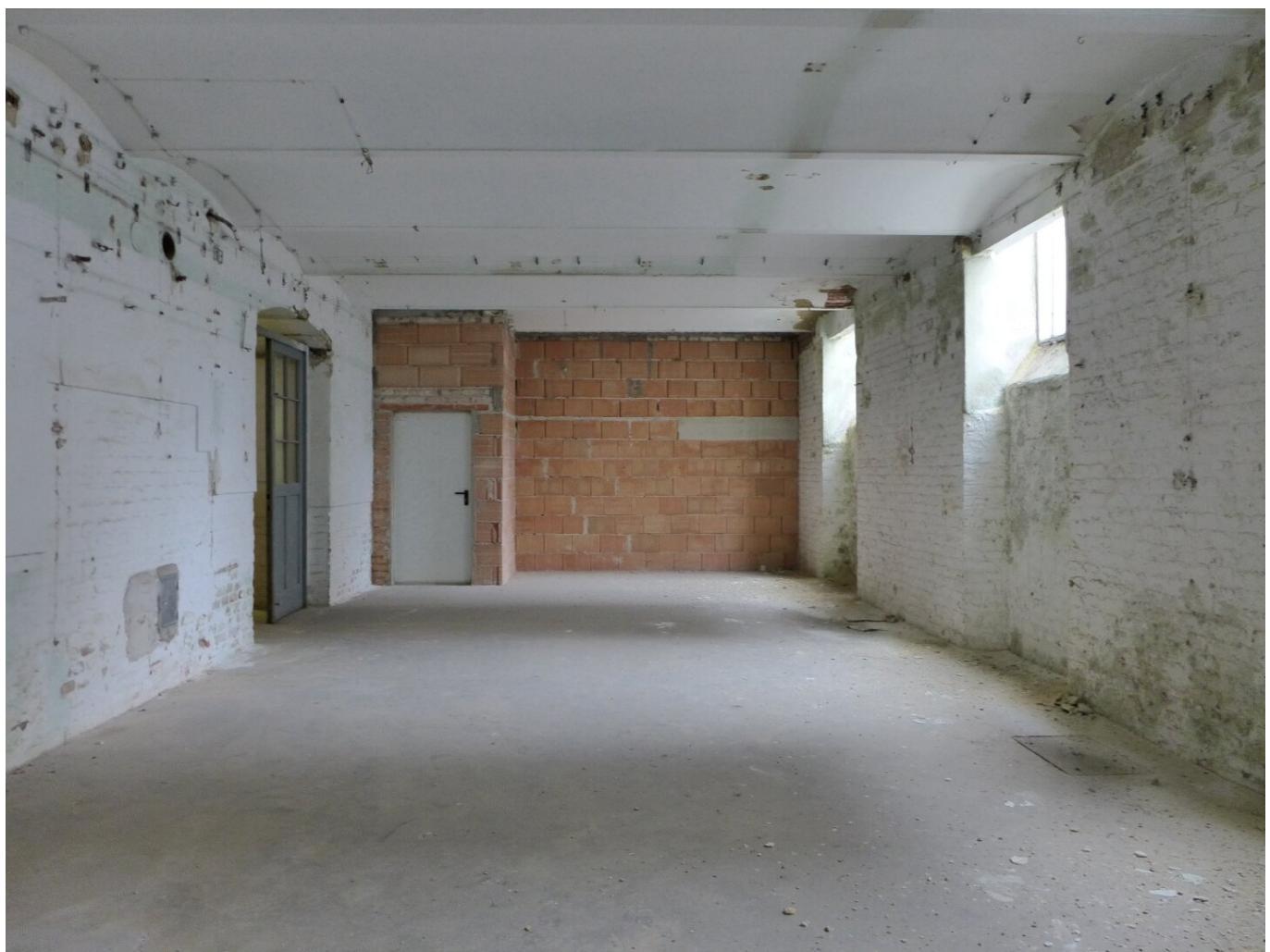


**Volchok Nasuev**

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