

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



Objektnummer: 271544776

Eine Immobilie von Immobilienaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	142,63 m²
Heizwärmebedarf:	E 159,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,62
Kaltmiete (netto)	713,15 €
Kaltmiete	948,49 €
Betriebskosten:	235,34 €
USt.:	189,70 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Volchok Nasuev

Immobilien 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, dass es keinen strassenseitigen Eingang gibt.

In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Cafés, 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