

Lager im Erdgeschoss in der Josefstadt !



Hausansicht

Objektnummer: 1096

Eine Immobilie von **IMMOBILIENJÄGER**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige - Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1810
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	27,66 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	161,80 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	399,69 €
Kaltmiete (netto)	248,94 €
Kaltmiete	298,80 €
Miete / m²	9,00 €
Betriebskosten:	49,86 €
Heizkosten:	100,89 €
Provisionsangabe:	

1.212,37 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Andrea Jäger

IMMOBILIENJÄGER
Feldgasse 13
1080 Wien

T +43 1 408 86 75

H +43 660 110 22

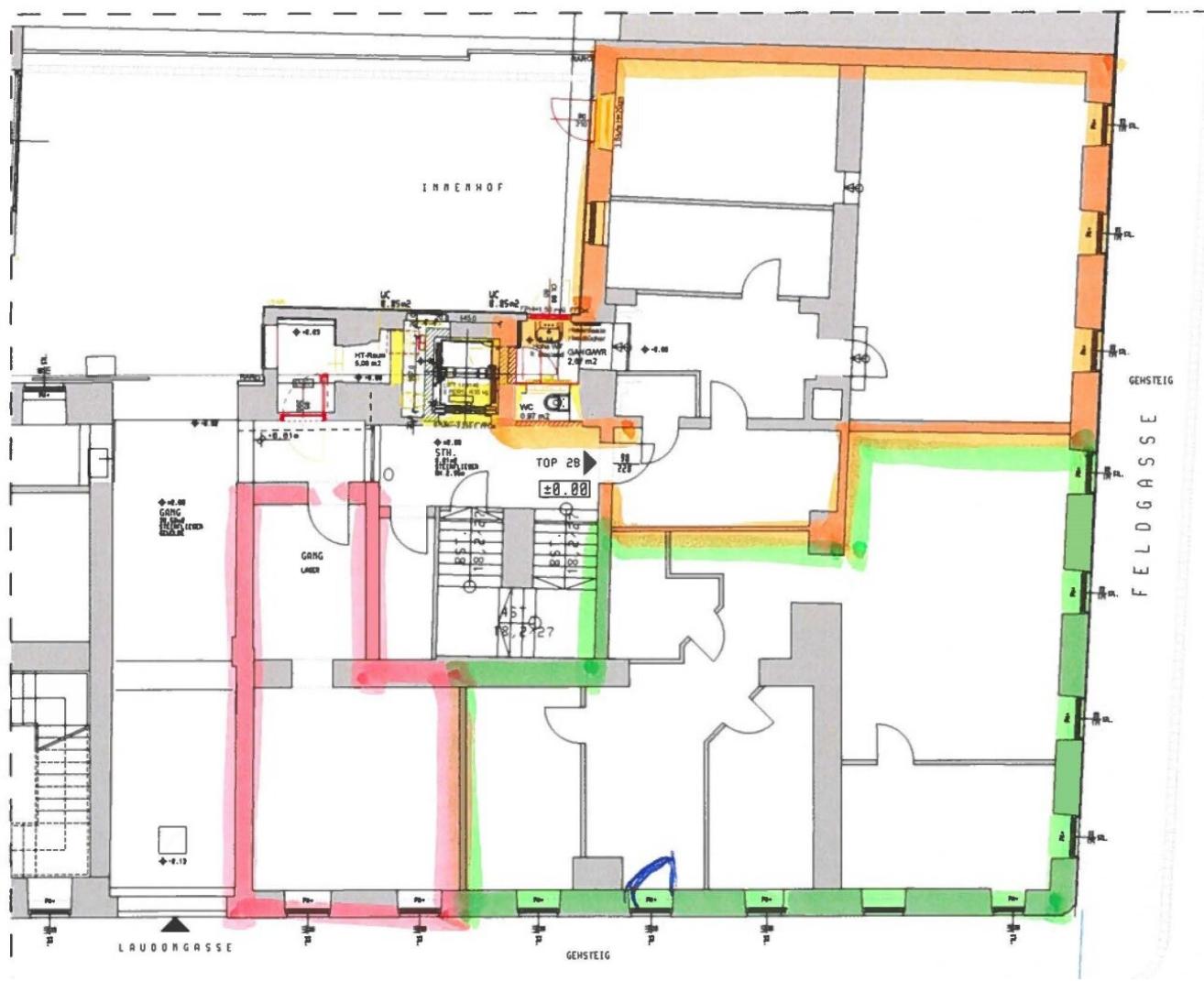
Gerne stehe ich Ihnen zur Verfügung.

nin zur









Objektbeschreibung

Im **Herzen der Josefstadt** gelangt **ab sofort** in einem denkmalgeschützten Haus dieses Lager im Erdgeschoss (**ohne WC**) zur unbefristeten Vermietung.

Siehe auf der beiliegenden Planskizze, die rosa markierte Fläche.

Ebenso ist eine Vermietung an Personen möglich, die ihre unternehmerischen Umsätze aus einer unechten Umsatzsteuerbefreiung gemäß § 6 (1) 27 UStG, lukrieren. Sollte dies nicht der Fall sein, wird die Umsatzsteuer in der Höhe von 20 % hinzugerechnet.

Raumaufteilung Top 2b:

- Vorraum
- ein weiterer Raum

Umgebung/Infrastruktur:

- Perfekte Anbindung an den öffentlichen Verkehr.
- In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, und Kaffeehäuser.
- Zu Fuß ist der Hamerlingpark in 2 Minuten erreichbar.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- U-Bahnlinie 6, Station: Josefstädter Straße
- Straßenbahnlinien: 2, 12, 5, 43, 44
- Buslinie: 13A

Laut Energieausweis vom 3.2.2025:

weist dieser einen Heizwärmebedarf von 161,8 kWh/m² pro Jahr auf.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap