

**Mauer, Abstellraum unbefristet, Erstbezug nach  
Renovierung – 13,53 m<sup>2</sup> für nur 211,20 € mtl. mieten!**



Franz-Asenbauer-Gasse

**Objektnummer: 7603/471**  
**Eine Immobilie von IC-Makler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Lager
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	13,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	136,00 €
<b>Kaltmiete</b>	175,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	39,00 €
<b>USt.:</b>	35,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

630,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**DI Birgit Amberger-Horak**

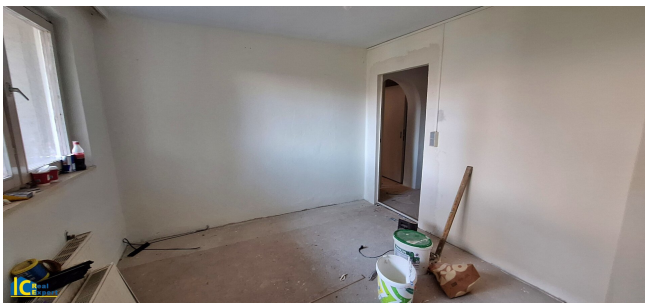
IC-Makler  
Dominikanerbastei 21 / 35  
1010 Wien

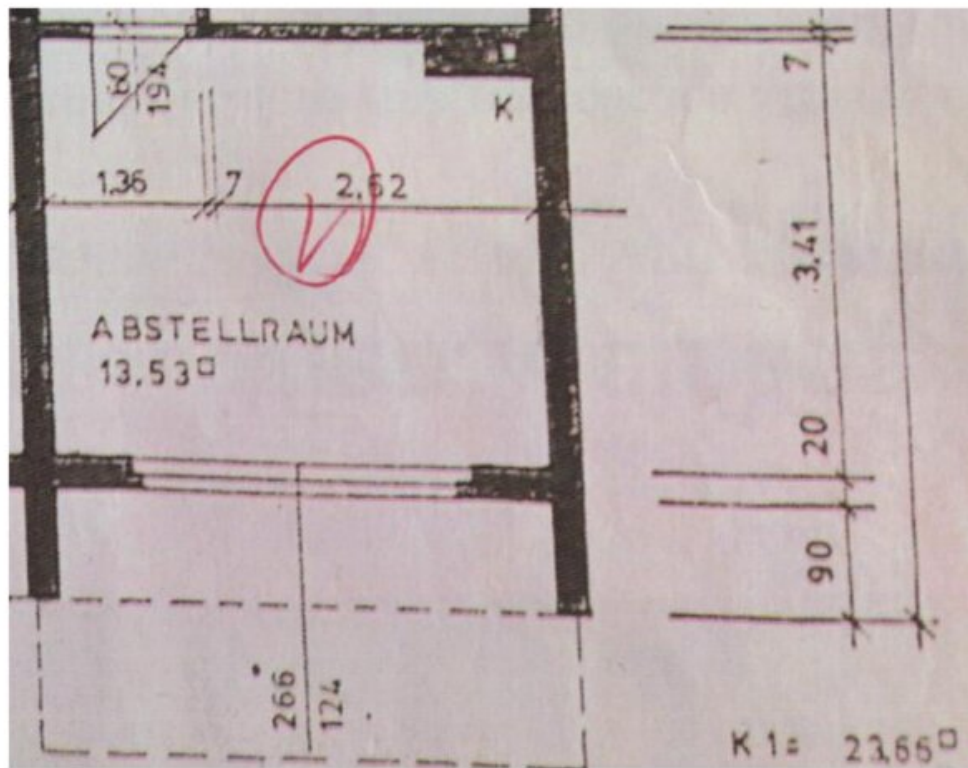
H +43 676/884 90 902

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



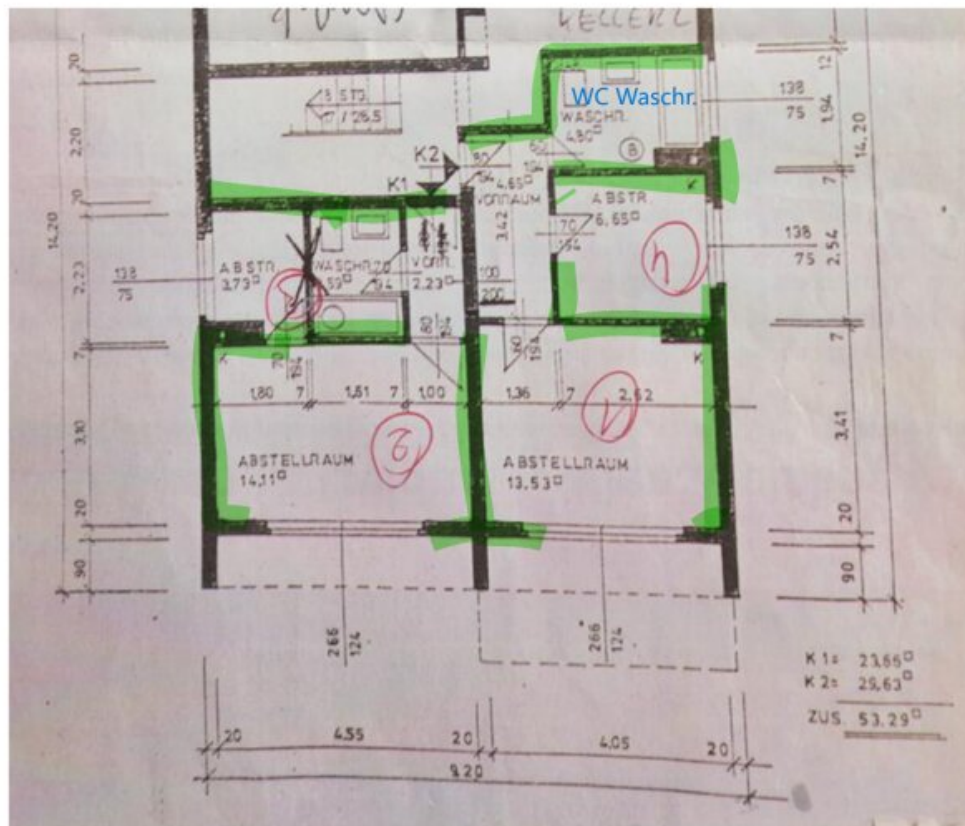








GRUNDRISS Gesamt Abstellraum 1-4 plus Waschraum mit WC



## Objektbeschreibung

**Zu wenig Platz ?** Unser **unbefristet anmietbarer Abstellraum** bietet ihnen die Lösung.

Eine gepflegte Lagerfläche in der Nähe vom Maurer Hauptplatz, mit einer idealen Fläche **13,53 m²** ist die perfekte Lösung, für alle die zusätzlichen Bedarf an Stauräumen suchen.

Für nur 211,20 € Inklusivmiete monatlich profitieren Sie von einem ideal geschnittenen, trockenen Raum, der Ihnen zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Ob als Lagerfläche, Archiv für Sammlungen- hier hat vieles Platz.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Zusätzlich steht dem Mieter ein kleiner Waschaum samt WC und Waschbecken zur Mitnutzung zur Verfügung.

Nutzen Sie die Chance, eine gepflegte Gewerbeimmobilie in Wien unbefristet anzumieten.

### **3 weitere Abstellräume stehen noch zur Auswahl:**

Abstellraum AR 2: 14,11m² Gesamtmiete inkl. BK und USt €222,00

Abstellraum AR 3: 7,38m² Gesamtmiete inkl. BK und USt €126,00

Abstellraum AR 4: 6,65m² Gesamtmiete inkl. BK und USt € 108,00

**Zögern Sie nicht, mich zu kontaktieren – ich freue mich darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich vorzustellen und alle Ihre Fragen zu beantworten!**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <5.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

U-Bahn <4.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap