

**Suchen Sie einen neuen Firmenstandort?! Lager 42m<sup>2</sup> mit  
Büro/Wohnung zu mieten!**



**Objektnummer: 13954**

**Eine Immobilie von FAIRIN OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	48,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	42,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Garten:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	42,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 157.700,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	G 5,28
<b>Kaltmiete (netto)</b>	870,00 €
<b>Kaltmiete</b>	870,00 €
<b>USt.:</b>	174,00 €

## Ihr Ansprechpartner

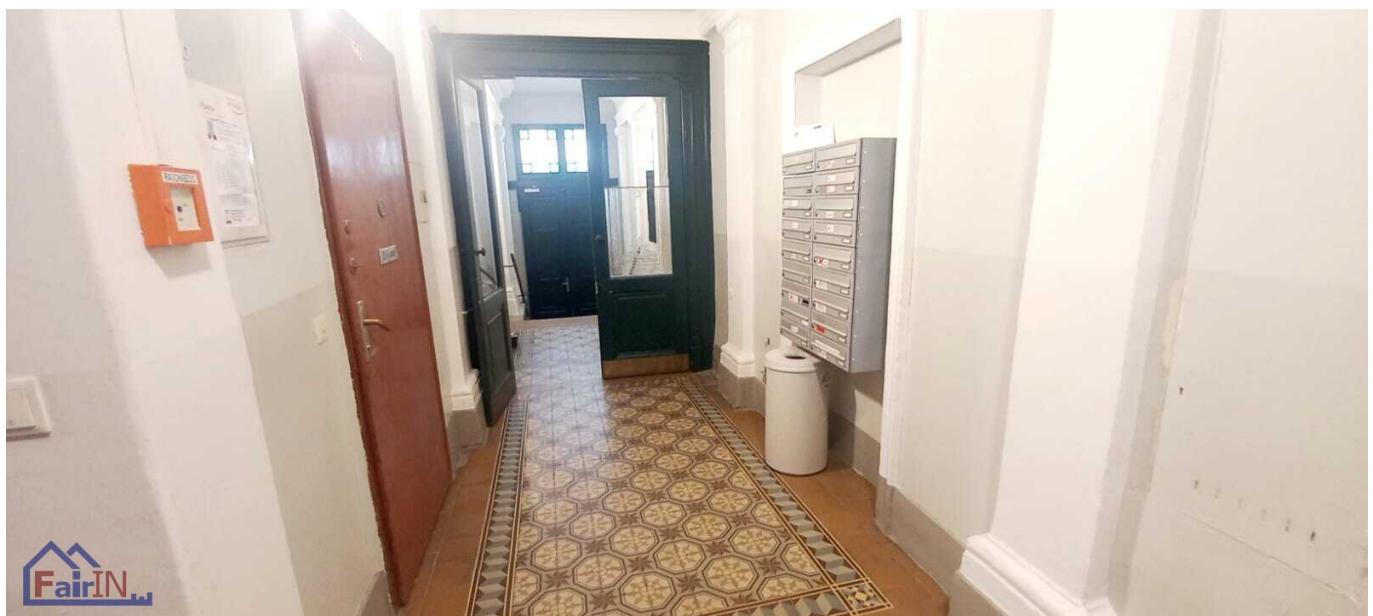
### Nebojsa Sargic

FAIRIN OG  
Spittelbreitengasse 46/5/R03  
1120 Wien

T +43 664 4786801  
H +43 664 47 86 801  
F +43 1 95 30 500

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





# Objektbeschreibung

Entdecken Sie eine einzigartige Gelegenheit im Herzen von 1050 Wien! Diese vielseitige Gewerbeimmobilie mit 48 m<sup>2</sup> Fläche ist der perfekte Ort für kreative Köpfe und unternehmerische Talente, die Raum für Innovation und Wachstum suchen.

Das Mietobjekt beinhaltet:

Lager ca.42m<sup>2</sup>

Büro/Parterrewohnung ca.48m<sup>2</sup> / Vorzimmer, 2 Zimmer, Küche, Bad mit WC

Garten/ Hof ca.50m<sup>2</sup>

Die Miete wäre dann 1.044,00€ inkl. MwSt. und Betriebskosten.

Ob als Produktionsstätte, Büro oder Atelier – die Möglichkeiten sind vielfältig und laden dazu ein, individuell gestaltet zu werden.

Lager ist renovierungsbedürftig, was Ihnen die Freiheit gibt, es ganz nach Ihren Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten.

Ein besonderes Highlight ist der Garten, der nicht nur Raum für eine kleine Auszeit im Freien bietet, sondern auch die Möglichkeit, kreative Pausen zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie in Ihrer Mittagspause im Grünen entspannen oder nach einem langen Arbeitstag den Feierabend in Ihrem eigenen Garten ausklingen lassen.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. In unmittelbarer Nähe befinden sich Bus- und U-Bahn-Stationen sowie Straßenbahnenlinien und ein Bahnhof, die Ihnen eine optimale Erreichbarkeit garantieren. Somit sind Sie und Ihre Kunden immer bestens angebunden, egal ob für Besprechungen oder Lieferungen.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an Herrn Sargic unter 0664/478-6801

Vereinbaren Sie schnell und unkompliziert eine Besichtigung!

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 <500m  
Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**

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

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap