

## Lager - Wattgasse



**Objektnummer: 16441**

**Eine Immobilie von Eisele Real KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Lager
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien,Hernals
<b>Baujahr:</b>	1927
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	50,00 m²
<b>Zimmer:</b>	1,50
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 86,00 kWh / m² * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	180,00 €
<b>Kaltmiete</b>	330,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,00 €
<b>USt.:</b>	66,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Stefan Bruckböck**

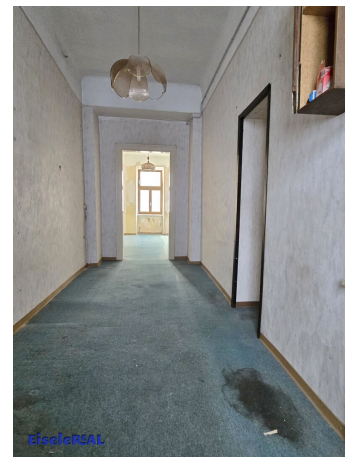
Eisele Real KG  
Mühlgasse 1A/1/4  
2331 Vösendorf

T +43 676 / 777 77 16

F +43 (1) 2533033 -

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur







## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein ca. 50m<sup>2</sup> großes Lager im Hochparterre (7 Stufen) in einem gepflegtem Altbauhaus von 1920 in 1170 Wien, Wattgasse 70. Früher war es einmal eine Wohnung, da aber keine Küche und kein Bad mehr vorhanden ist, kann es nur noch als Lager genutzt werden.

Zunächst gelangen Sie in den Vorraum, von dort aus geht es weiter in größeres Zimmer. Daneben gibt es 2 Kabinette hintereinander.

!! Das WC ist am Gang !!, liegt aber gleich daneben und wird nur von diesem Mieter verwendet.

Es gibt zwar eine Gasleitung bis zum Objekt, aber keine Heizung.

Sie sehen den Zustand auf den Bildern – er entspricht dem günstigen Preis.

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- \* sehr gute Raumausnutzung
- \* tolle Infrastruktur
- \* sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung (Linie 1,2,9,42,43, 10A), usw.
- \* sehr nette Vermieter

**396,-- Gesamtmiete inkl. BK und Ust.**

zuzüglich Strom – verbrauchsabhängig

237,60 Gebühr Finanzamt

1.200,-- Kautions

3 BMM Provision + 20% Ust.

Mietdauer: zunächst 5 Jahre

Für Ihre Fragen und Besichtigungen stehe ich sehr gerne zur Verfügung

Ich freue mich auf Sie

EiseleReal KG

Stefan Bruckböck

0676 7777716

[stefan.bruckboeck@eiselereal.at](mailto:stefan.bruckboeck@eiselereal.at)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

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 <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

### **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 <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap