

**Mauer, Abstellraum unbefristet, Erstbezug nach  
Renovierung – 13,53 m<sup>2</sup> für nur 210 € mtl. mieten!**



Schöner, großer Raum

**Objektnummer: 7603/518**  
**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>	

420,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

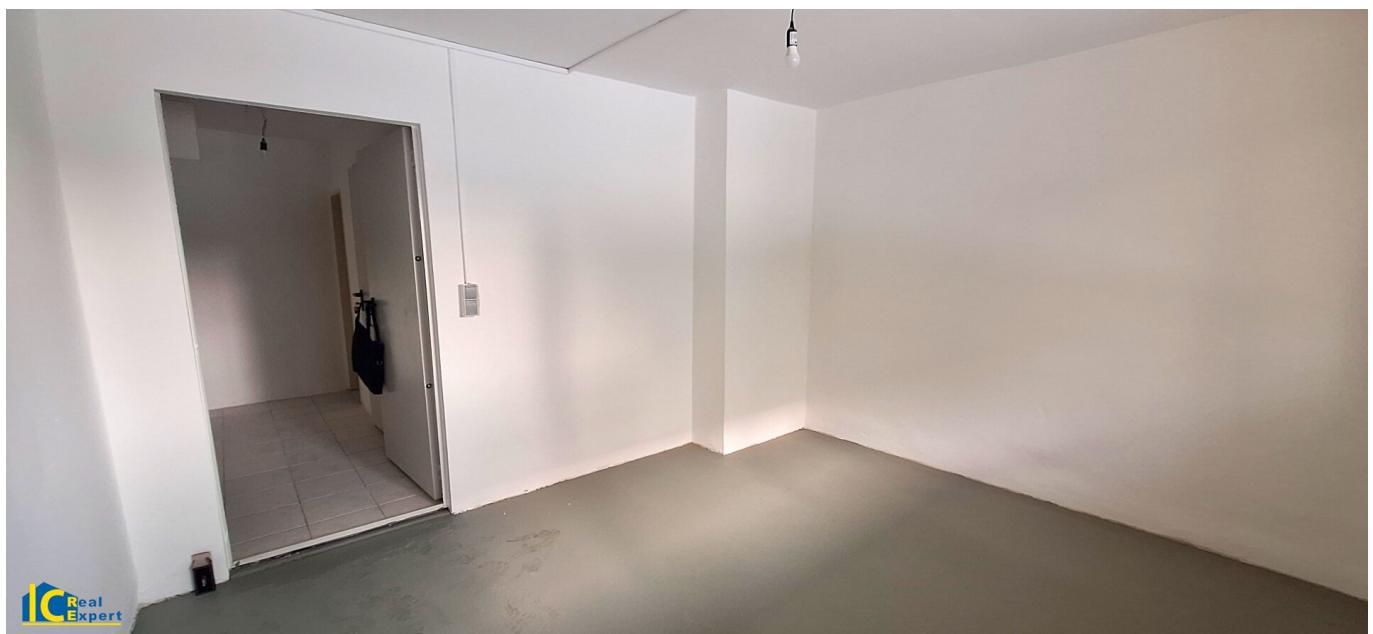


**DI Birgit Amberger-Horak**

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.





IC  
Real  
Expert

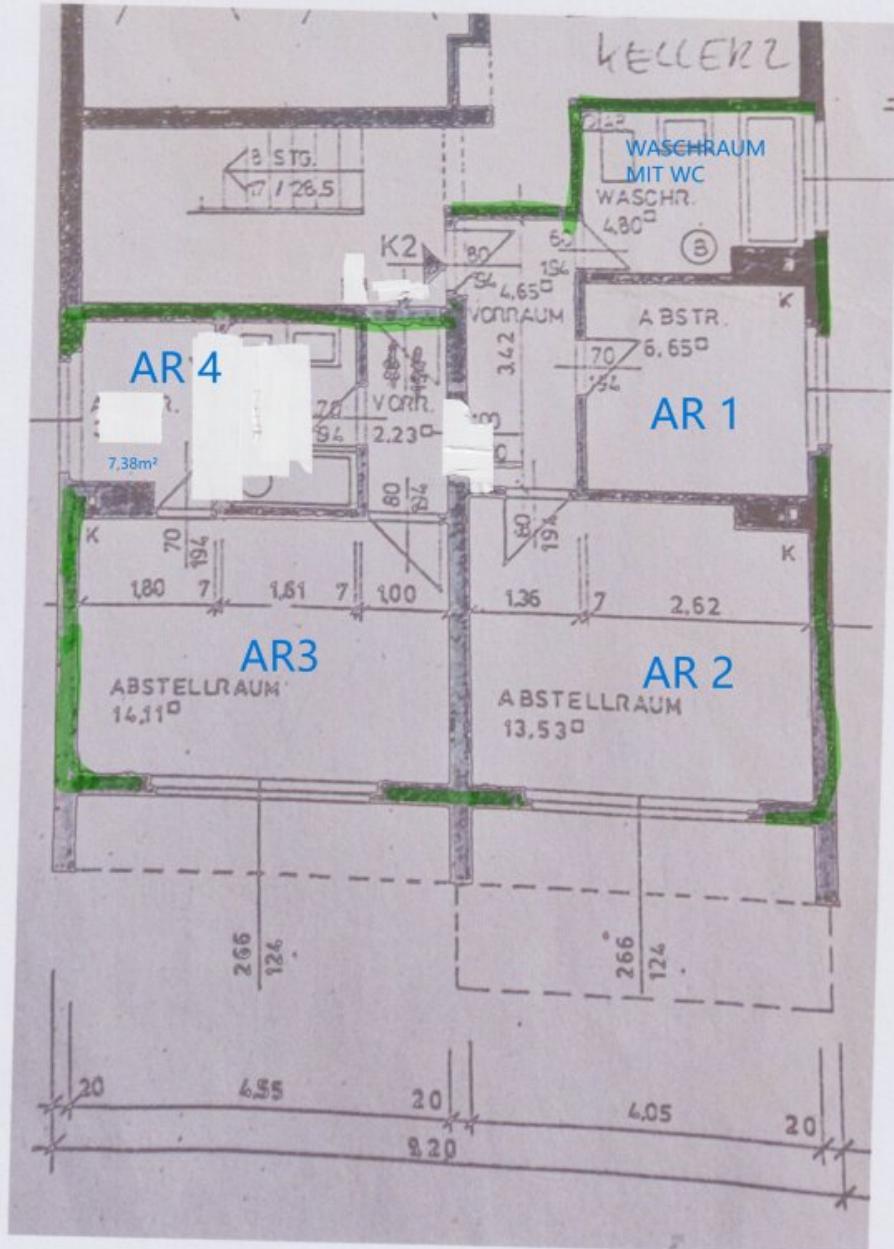


IC  
Real  
Expert



IC  
Real  
Expert





# Objektbeschreibung

**Zu wenig Platz ? Unser unbefristet anmietbarer Abstellraum mit Mitbenutzung Waschraum samt WC bietet Ihnen die Lösung.**

Eine gepflegte Lagerfläche in der Nähe vom Maurer Hauptplatz, mit einer idealen Fläche **13,53 m<sup>2</sup>** 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 Waschraum samt WC und Waschbecken zur Mitnutzung zur Verfügung.

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

## **Brandschutztüre, Lichtschalter und Steckdose (eigener Subzähler für Strom)**

Abstellraum AR 1: 6,65m<sup>2</sup> Gesamtmiere 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  
U-Bahn <4.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap