

**Geräumiges Magazin | sehr gute Anbindung an das  
öffentliche Verkehrsnetz**



**Objektnummer: 2288**

**Eine Immobilie von Roth Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Lager
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien
<b>Baujahr:</b>	1889
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	72,24 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	361,00 €
<b>Kaltmiete</b>	543,18 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	5,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	182,18 €
<b>USt.:</b>	108,64 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**David Roth**

Roth Immobilien  
Große Neugasse 4  
1040 Wien

H +43 660 450 81 55

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

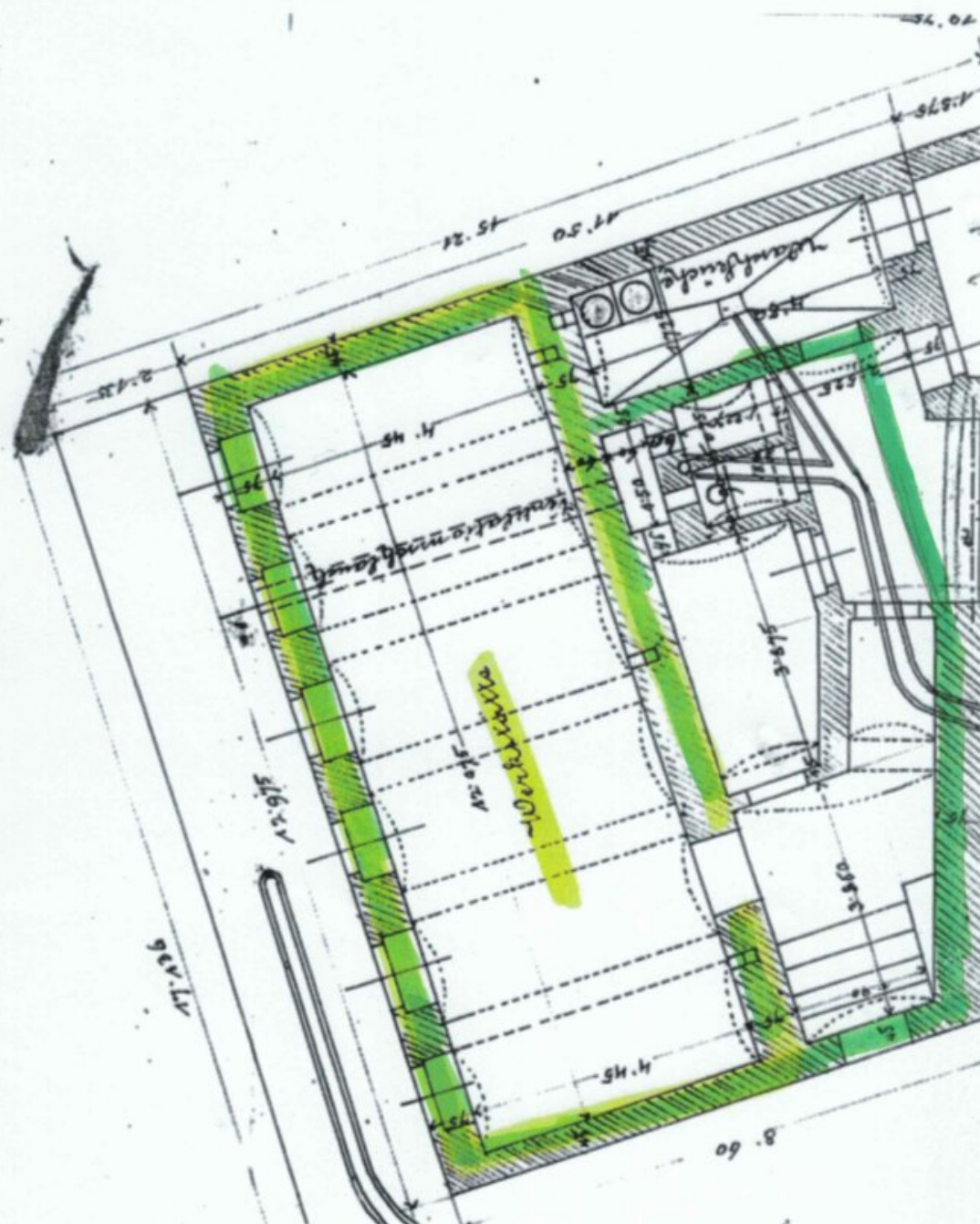








11





## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein geräumiges und zentral gelegenes ca. 72 m<sup>2</sup> großes Magazin / Lager bestehend aus 3 größeren Räumen, 2 kleineren Räumen und WC.

Die Immobilie befindet sich in einem klassischen Altbau und ist über das Stiegenhaus und den Innenhof zugänglich.

Die Lage beim Gaussplatz nahe Friedensbrücke besticht durch seine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Die Straßenbahn 31, 2 und die Buslinie 5B befinden sich nur wenige Schritte vom Haus entfernt. Die U4 Station Friedensbrücke mit den Straßenbahn Linien 5 und 33 ist nur 500m entfernt.

Die Gesamtmiete inkl. Betriebskosten beläuft sich auf € 543,18 + 20% USt. = € 651,82

Befristung: 5 Jahre

Kaution: 4 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten zuzüglich 20% USt.

Kosten für die Vergebührung des Mietvertrags

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen, die vom Eigentümer der Immobilie zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.

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 <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **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 <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap