

**LIESING! LAGERFLÄCHE SAMT GARTENGRUNDSTÜCK  
zur Vermietung, ca. 60 m<sup>2</sup> Lagerfläche und 414 m<sup>2</sup>  
Gartengrundstück, Don-Bosco-Gasse**



**Objektnummer: 2442**

**Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG -  
TESTACCOUNT**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Freizeit
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Lagerfläche:</b>	66,00 m <sup>2</sup>
<b>Garten:</b>	414,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	360,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	4,10
<b>Gesamtmiete</b>	930,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	840,00 €
<b>Kaltmiete</b>	930,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	90,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Gesamtmiete für Lagerfläche (Haus) und Grundstück: € 930,00 inklusive Betriebskosten.

### Provisionsangabe:

3.348,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Martin Ros**

ROS REALITÄTEN OG  
Kaiserstraße 14 / 9  
1070 Wien











## **Objektbeschreibung**

**LIESING! LAGERFLÄCHE SAMT GARTENGRUNDSTÜCK zur Vermietung, ca. 60 m2 Lagerfläche und 414 m2 Gartengrundstück, Don-Bosco-Gasse**

- + das Gartengrundstück ist rechteckig nach Süden / Westen ausgerichtet**
- + das Grundstück ist mit Bäumen und Sträuchern ausgestattet und komplett eingezäunt**
- + der Zugang erfolgt straßenseitig**
- + optimal für Erholungssuchende wie Familien mit Hund, etc., welche eine ruhige, große Freifläche zur alleinigen Nutzung schätzen**
- + Wasser und Stromanschluss am Grundstück vorhanden**
- + die Lagerfläche oder Atelier befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Einfamilienhaus (Achtung - keine Wohnnutzung)**

**ANFRAGEN UNTER ANGABEN DER TELEFONNUMMER UND DES VOLLSTÄNDIGEN NAMENS AUSSCHLIESSLICH VIA MAIL STELLEN.**

### **Lage**

**IN DER DON-BOSCO-GASSE gelangt dieses ca. 414 m2 Gartengrundstück samt ca. 60 m2 Lagerfläche in einem Einfamilienhaus (alleinige Nutzung) zur Vermietung. Die Schwarzenhaidestraße, Paminagasse, Rossakgasse, Schuppengasse, Altmannsdorfer Straße, Kargergasse, Steinsee, Figurenteich, Anton Baumgartner Straße, Alt-Erlaa, B17 Triester Straße befinden sich in unmittelbarer Nähe.**

### **Sonstiges**

**Gesamtmiete: € 930,00 inklusive Betriebskosten**

**Kaution: € 3.000,00 per Überweisung**

**3 BMM Vermittlungsprovision: € 3.348,00 inkl. 20 % MwSt.**

**Gebühr für Errichtung und Durchführung des Mietvertrages: € 300,00 inkl. 20 % MwSt. (Immomanagement Mödling)**

**Vergebührung beim Finanzamt von ca. € 334,80**

**auf 3 Jahre befristet, 12 Monate Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist**

**Anbindung öffentlicher Verkehr**

**die Buslinien 64A, 64B, N64, 65A, 66A, 67B, N8, die U6-Station Erlaaer Straße, die Badnerbahn sowie die Südosttangente mit Anbindung zur Südautobahn**

**ANFRAGEN UNTER ANGABEN DER TELEFONNUMMER UND DES VOLLSTÄNDIGEN NAMENS AUSSCHLIESSLICH VIA MAIL STELLEN.**

**Ansprechpartner - ROS REALITÄTEN: HERR MARTIN ROS**

**E-Mail: martin.ros@ros-real.at**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <4.000m

Höhere Schule <3.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap