

**ROCHUSMARKT-NÄHE, 32 m2 Lagerfläche, 4 Räume,
Strom-Wasseranschluss, Aufzug vorhanden,
Kellergeschoß, Geusaugasse**



Objektnummer: 2510

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Geusaugasse
Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	32,00 m²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	C 80,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,19
Kaltmiete (netto)	160,00 €
Kaltmiete	240,36 €
Betriebskosten:	66,56 €
USt.:	47,87 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ros

ROS REALITÄTEN OG
Kaiserstraße 14/9
1070 Wien

T +43 1 526 70 60 - 12









Objektbeschreibung

IN DER GEUSAUGASSE GELANGT DIESE 32 m² LAGERFLÄCHE IM KELLERGECHOSS ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!

- + 4 Räume**
- + Strom- und Wasseranschluss vorhanden**
- + Telekabelfernsehanschluss**
- + Aufzug vorhanden**
- + Fahrradabstellmöglichkeit**

Lage

GEUSAUGASSE BEIM CZAPKAPARK mit bester Infrastruktur des 3. Bezirk (Landstraßer Hauptstraße, Rochusmarkt, Marxergasse, Hörnesgasse, Rasumofskygasse, Kundmanngasse, Erdberger Lände) und optimalen Verkehrsanbindungen wie die U3-Station Rochusgasse sowie die Linien 1, 4A, 74A + N75 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete: € 288,23 inkl. Betriebskosten, Aufzug, Manip., 10 % MwSt;

Strom wird gesondert zur Vorschreibung gebracht!

Kaution: € 1.000,00 per Überweisung

Vermittlungsprovision: € 864,69 inkl. 20 % MwSt.

Vergebührung beim Finanzamt

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

U3-Station Rochusgasse sowie die Linien 1, 4A, 74A + N75 sind in unmittelbarer Nähe

Ansprechpartner: ALEXANDER ROS

Mob.-Tel. +43-664-466 52 02

E-Mail: alexander.ros@ros-real.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap