

**EGGERTHGASSE NÄHE NASCHMARKT, 70 m2
Geschäftsfläche, Atelier oder Lager, 3 Räume, Nebenraum,
U4-Nähe**



Objektnummer: 2509

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eggerthgasse
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	66,17 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 131,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,90
Kaltmiete (netto)	674,93 €
Kaltmiete	828,12 €
Betriebskosten:	152,19 €
USt.:	165,43 €

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ros

ROS REALITÄTEN OG
Kaiserstraße 14/9
1070 Wien

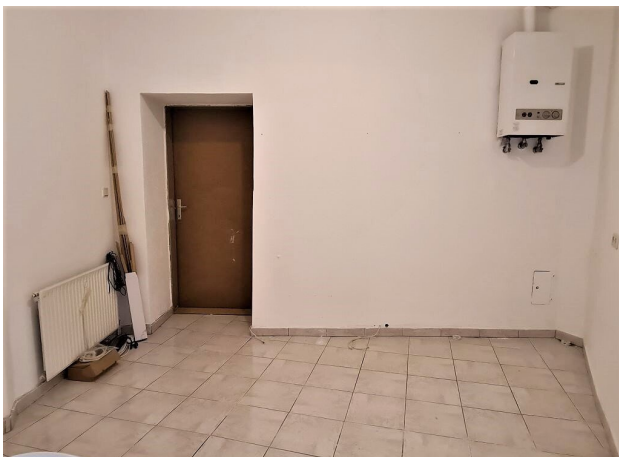
T +43 1 526 70 60 - 12
H +43 664 466 52 02
F +43 1 526 70 60 33

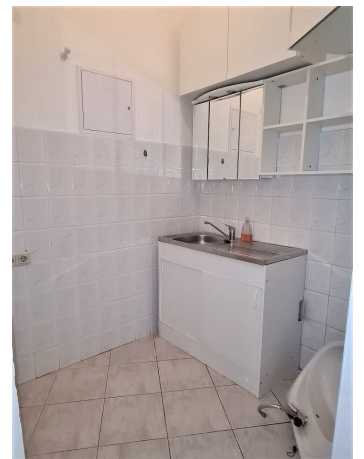
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















Objektbeschreibung

IN DER EGGERTHGASSE NÄHE NASCHMARKT GELANGT DIESE 66,17 m² GESCHÄFTSFLÄCHE, ATELIER UND/ODER LAGER ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!

Die Fläche besteht aus 2 Eingängen, 3 Räume, Nebenraum und WC.

Ausstattung:

- + Beleuchtungskörper**
- + WC mit Waschgelegenheit**
- + Kabelkanäle/Verkabelungen vorhanden**
- + Telekabelanschlüsse, Gegensprechanlage**
- + Holztüren, Laminatböden und Fliesen in den Nassbereichen**
- + Gasetagenheizung**

Lage

EGGERTHGASSE NAHE DEM NASCHMARKT mit bester Infrastruktur des 6. Bezirks (Innere Mariahilfer Straße, Linke Wienzeile, Haus des Meeres, Kaunitzgasse, Apollo Kino, Gumpendorfer Straße, Dürergasse, Luftbadgasse) und perfekten Verkehrsanbindungen wie die U4-Station Kettenbrückengasse, die U3-Station Neubaugasse sowie die Linien 13A, 14A, 57A + N71 sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Nettomiete: € 674,93

Betriebskosten € 152,19

Manip.: € 1,00

MwSt. 20 % € 165,43

Gesamtmiete € 993,55

=====
Kaution: € 3.000,00 per Überweisung;

Vermittlungsprovision: € 2.981,23 inkl. 20 % MwSt.

Vergebührung beim Finanzamt

Gas und Strom werden gesondert zur Vorschreibung gebracht!

7 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

**wie die U4-Station Kettenbrückengasse, die U3-Station Neubaugasse
sowie die Linien 13A, 14A, 57A + N60 sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe**

Immobilienmakler: ALEXANDER ROS

Tel.: +43-664-466 52 02

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap