

**Großzügiges Halbsouterrain mit vielseitiger Nutzung in U3
Nähe – ideal als Lager, Atelier oder Hobbyraum**



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

Objektnummer: 4476

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Erdbergstrasse
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	96,63 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	137,60 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	695,00 €
Kaltmiete	968,60 €
Betriebskosten:	273,60 €
USt.:	193,72 €
Provisionsangabe:	

3.486,96 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sabine Steinecker

Realbüro Sabine Steinecker
Kandlgasse 9
1070 Wien

T + 43 676 922 63 81

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







Objektbeschreibung

Es können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktabgaben bearbeitet werden. Bitte lesen Sie als weiteren Schritt, die vom Innendienst erhaltenen Mail. Telefonisch bieten wir keine Besichtigungstermine an. Herzlichen Dank im Voraus.

Unbefristetes Halbsouterrain in Hofruhelage verfügbar:

Die Immobilie bietet zwei hofseitige Eingänge und gliedert sich in einen großen, fliesenböden Raum, einen weiteren kleineren Raum mit Fliesenboden sowie einen zusätzlichen kleinen Raum mit Schanktheke und einer Toilette. Die Nutzung eignet sich ideal als Magazin, Lagerfläche, Atelier oder Hobbyraum; eine Heizung ist nicht vorhanden, es besteht jedoch die Möglichkeit zum Anschluss einer Elektroheizpaneele, die Warmwasserversorgung erfolgt über einen 5 Liter Speicher, eine Gegensprechanlage sorgt für Sicherheit.

Die Hauptmiete ist unbefristet, monatlich fallen Bruttomiete 1.162,32 Euro an, aufgeschlüsselt in Nettomiete 695,00 Euro, Betriebskosten 273,60 Euro und 20 % Umsatzsteuer. Zusätzlich fallen Nebenkosten an: 4.800 Euro Kaution, drei Monatsmieten Provision sowie Finanzamt Gebühren.

Nebenkostenübersicht und weitere Informationen für den Mieter/Vermieter, Pächter/Verpächter finden Sie auf [unserer Homepage](http://www.realbuero.com): www.realbuero.com

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <250m

Post <750m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap