

**LAZARETTGASSE, AKH-Nähe, 70 m2 Lagerfläche im
Souterrain, Teeküche, Lüftungsanlage, Sanitäranlage**



Objektnummer: 2548

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lazarettgasse
Art:	Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Lagerfläche:	70,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 122,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,18
Gesamtmiete	616,64 €
Kaltmiete (netto)	336,07 €
Kaltmiete	513,87 €
Betriebskosten:	154,00 €
USt.:	102,77 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

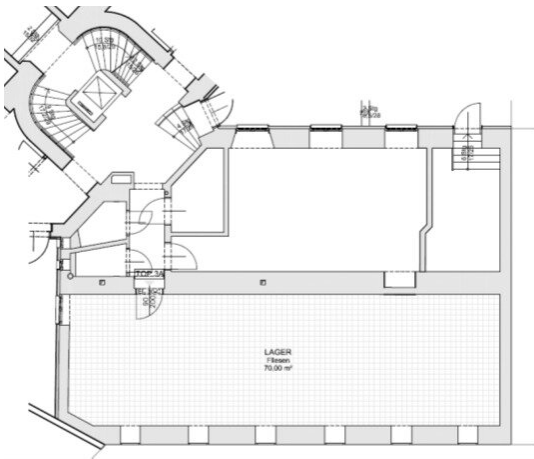
Ihr Ansprechpartner

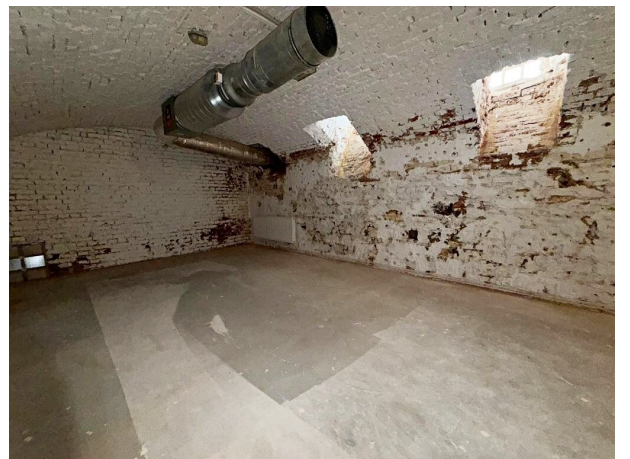


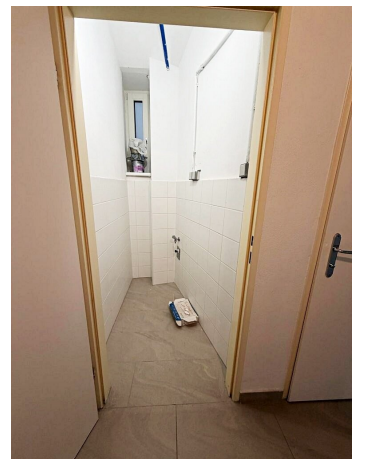
Alexander Ros

ROS REALITÄTEN OG
Kaiserstraße 14/9
1070 Wien

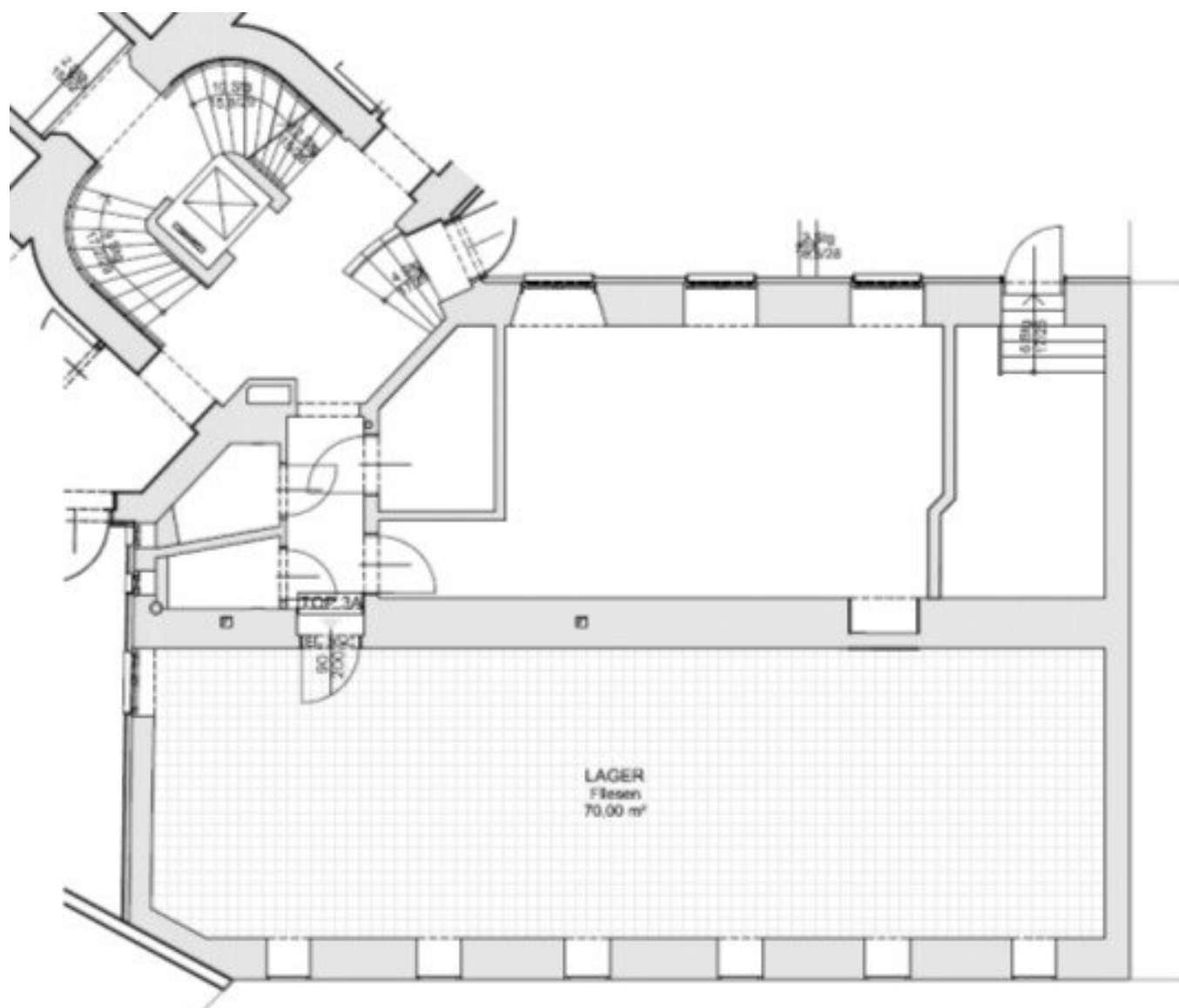
T +43 1 526 70 60 - 12











Objektbeschreibung

**IN DER LAZARETTGASSE ZWISCHEN AKH UND MED-UNI-WIEN GELANGT
DIESE 70 m2 LAGERFLÄCHE IM SOUTERRAIN ZUR BEFRISTETEN
VERMIETUNG!**

Eingang, 1 Lagerraum mit Lüftungsanlage, separate Teeküche und WC

Lage

LAZARETTGASSE - NADLERGASSE mit perfekter Infrastruktur des 9. Bezirks (Spitalgasse - Alser Straße - Nadlergasse - Sensengasse -Mariannengasse); das AKH-Wien, das Goldene Kreuz Privatspital und St. Anna-Kinderspital; perfekte Verkehrsverbindungen wie U6-Station Alser Straße sowie die Linien 5, 33, 43, 44, 37, 38, 40 + 41 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete € 616,64 inklusive Betriebskosten, Aufzug, 20 % MwSt.

Kaution: € 1.860,00 per Überweisung

Gebühr für Errichtung und Durchführung des Mietvertrages: € 190,00 inkl. 20 % MwSt. (HV IMV GmbH)

Vergebührung beim Finanzamt € 369,98 inklusive 20 % MwSt.

Vermittlungsprovision: 3 BMM - € 1.849,93 inkl. 20 % MwSt.

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

**die U6-Station Alser Straße sowie die Linien 5, 33, 43, 44, 37, 38, 40 + 41
sind in unmittelbarer Nähe**

Ansprechpartner: ALEXANDER ROS

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap