MEHR RAUM FÜR IHRE IDEEN - GROSSZÜGIGE LAGER- UND ABSTELLFLÄCHE NÄHE ELTERLEINPLATZ



MEHR RAUM FÜR IHRE IDEEN - GROSSZÜGIGE LAGER- UND ABSTELLFLÄCHE NÄHE ELTERLEINPLATZ

Objektnummer: 5508

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

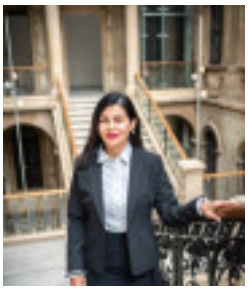
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	85,52 m²
Lagerfläche:	85,52 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	20,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,73
Kaltmiete (netto)	598,64 €
Kaltmiete	812,44 €
Betriebskosten:	213,80 €
USt.:	162,49 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Itana Pavicevic

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

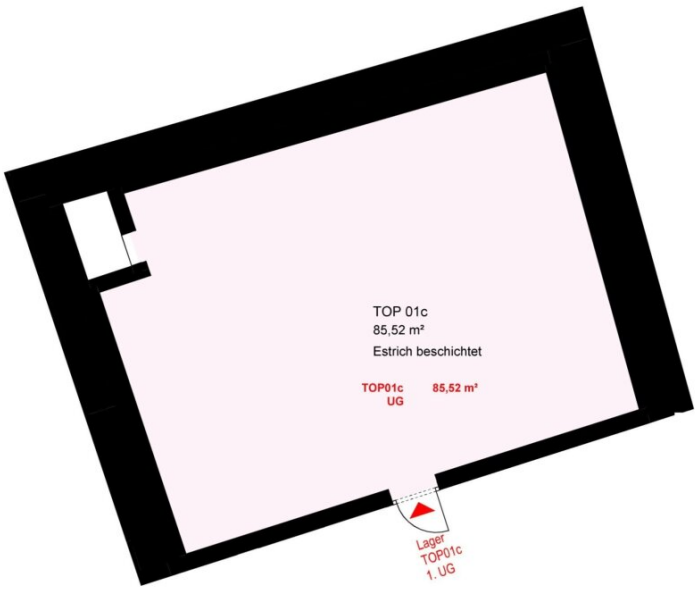

LIFESTYLE
PROPERTIES

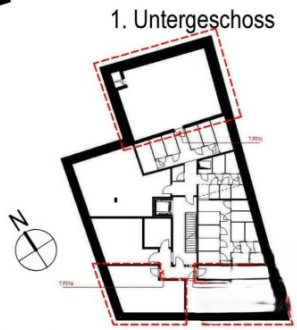

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

VERMARKTUNGSPLAN

NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES

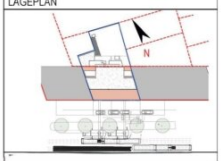




TOP 01c

Top	Name	Wohn-Fläche	Terrasse/Balkon Fläche
1. Untergeschoss			
TOP 01c	TOP 01c	85,52 m²	0,00 m²
GESAMT		**85,52 m²**	

LAGEPLAN



PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN ! FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN. DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG, BEPFLANZUNG SOWIE DIE VISUALISIERUNGEN DIENEN DER UNVERBINDLICHEN ILLUSTRATION. BEI ETWAIGEN WIDERSPRÜCHRGEN ZWISCHEN DEN VERMARKTUNGSPLÄNEN UND DEM TATSÄCHLICHEN GEBAUTEN ZUSTAND GELTEN DIE FLÄCHEN WIE BESICHTIGT.

0 1 2 3

STAND: April.2025

VERMARKTUNGSPLAN

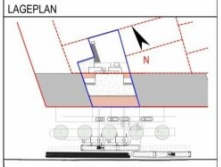
NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES



NORDANSICHT

NORDANSICHT

LAGEPLAN



PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN ! FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN. DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG, BEPFLANZUNG SOWIE DIE VISUALISIERUNGEN DIENEN DER UNVERBINDLICHEN ILLUSTRATION. BEI ETWAIGEN WIDERSPRÜCHEN ZWISCHEN DEN VERMARKTUNGSPLÄNEN UND DER BAU- UND AUSSTATTUNGSBRESCHREIBUNG GELTEN DIE INHALTE DER BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.

0 1 2 3 4 5

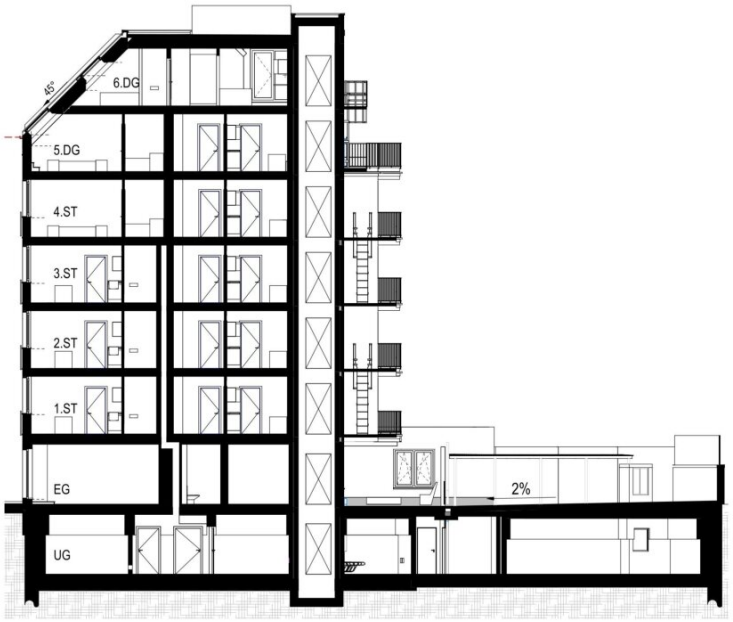
N

STAND: April.2025

VERMARKTUNGSPLAN

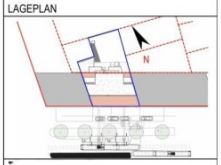
NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES

Schnitt



Schnitt

LAGEPLAN



PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN ! FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN. DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG, BEPFLANZUNG SOWIE DIE VISUALISIERUNGEN DIENEN DER UNVERBINDLICHEN ILLUSTRATION. BEI ETWAIGEN WIDERSPRÜCHEN ZWISCHEN DEN VERMARKTUNGSPLÄNEN UND DER BAU- UND AUSSTATTUNGSBRESCHREIBUNG GELTEN DIE INHALTE DER BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.

0 1 2 3 4 5

N

STAND: April.2025

VERMARKTUNGSPLAN

NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES



SÜDANSICHT

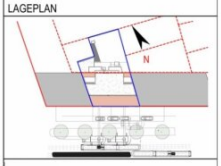
PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN ! FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN. DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG, BEPFLANZUNG SOWIE DIE VISUALISIERUNGEN DIENEN DER UNVERBINDLICHEN ILLUSTRATION. BEI ETWAIGEN WIDERSPRÜCHEN ZWISCHEN DEN VERMARKTUNGSPLÄNEN UND DER BAU- UND AUSSTATTUNGSBRESCHREIBUNG GELTEN DIE INHALTE DER BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.

0 1 2 3 4 5

N

SÜDANSICHT

LAGEPLAN



STAND: April.2025

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Im beliebten 17. Wiener Gemeindebezirk gelangt eine großzügige Lager- und Abstellfläche mit ca. 85,52 m² zur Vermietung. Hier bietet sich eine attraktive Gelegenheit, zusätzlichen Raum für die Lagerung von Waren, Materialien und betrieblicher Ausstattung zu schaffen und bestehende Platzkapazitäten sinnvoll zu erweitern.

Die Räumlichkeiten befinden sich im 1. Kellergeschoss eines modernen Neubaus aus dem Jahr 2022 und werden im Erstbezug angeboten. Mit einer Nutzfläche von rund 85,52 m² bietet die Fläche ausreichend Platz für eine übersichtliche Organisation und praktische Unterbringung verschiedenster Lagerbestände. Ob als Warenlager oder als zusätzliche Abstellfläche - die Räumlichkeiten lassen sich entsprechend dem individuellen Platzbedarf nutzen.

Ein Fenster mit Ausrichtung zum Lichthof ergänzt die Fläche und stellt ein besonderes Detail dieser Räumlichkeit dar. Der Erstbezug in einem modernen Neubau bietet Ihnen zudem die Möglichkeit, die Fläche erstmals nach Ihren eigenen Anforderungen einzurichten und zu nutzen.

Auch die Lage überzeugt durch eine gute Infrastruktur und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in der näheren Umgebung. Supermärkte, Drogerien, Bäckereien, Apotheken, Banken und Restaurants sorgen für eine ausgezeichnete Nahversorgung. Die Straßenbahnhaltestelle Rosensteingasse mit den Linien 2, 9 und 43 ist in wenigen Gehminuten erreichbar und gewährleistet eine komfortable Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Ob zur Erweiterung bestehender Lagerkapazitäten oder als zusätzlicher Stauraum für Waren, Materialien und betriebliche Ausstattung - diese großzügige Fläche bietet wertvollen Platz in einem modernen Neubau und an einem gut erreichbaren Standort.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Räumlichkeiten persönlich präsentieren zu dürfen.

Für Besichtigungsmöglichkeiten und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur

Verfügung.

Itana Pavicevic

national - Tel: 0667 77 77 858

international - Tel: +43 667 77 77 858

e-mail: pavicevic@lifestyle-properties.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap