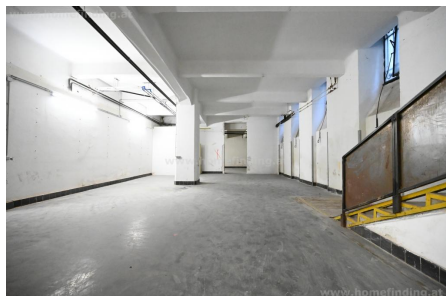
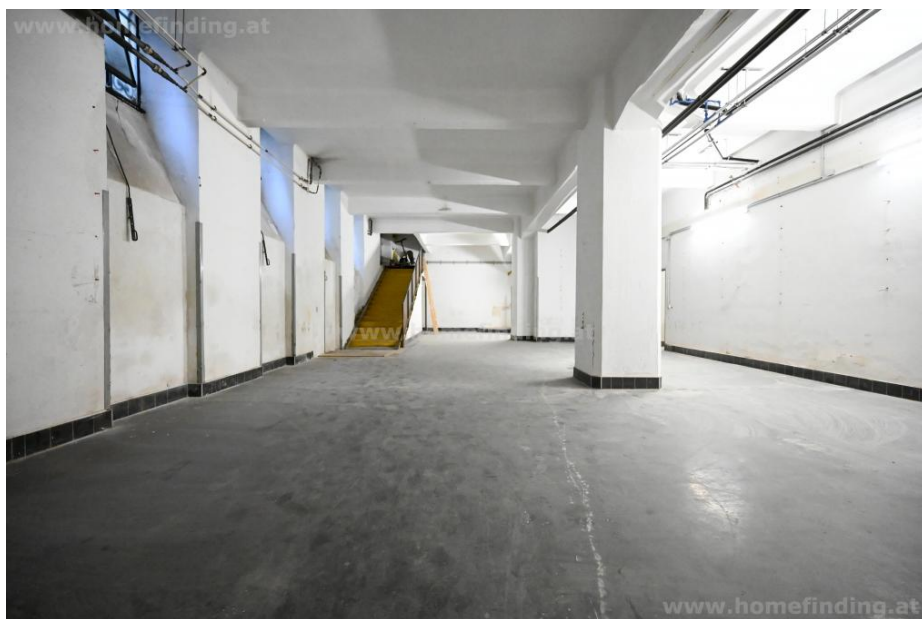


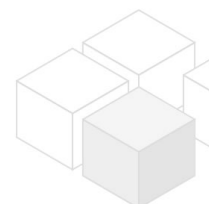
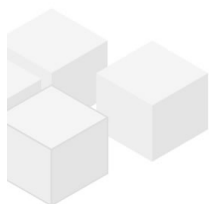
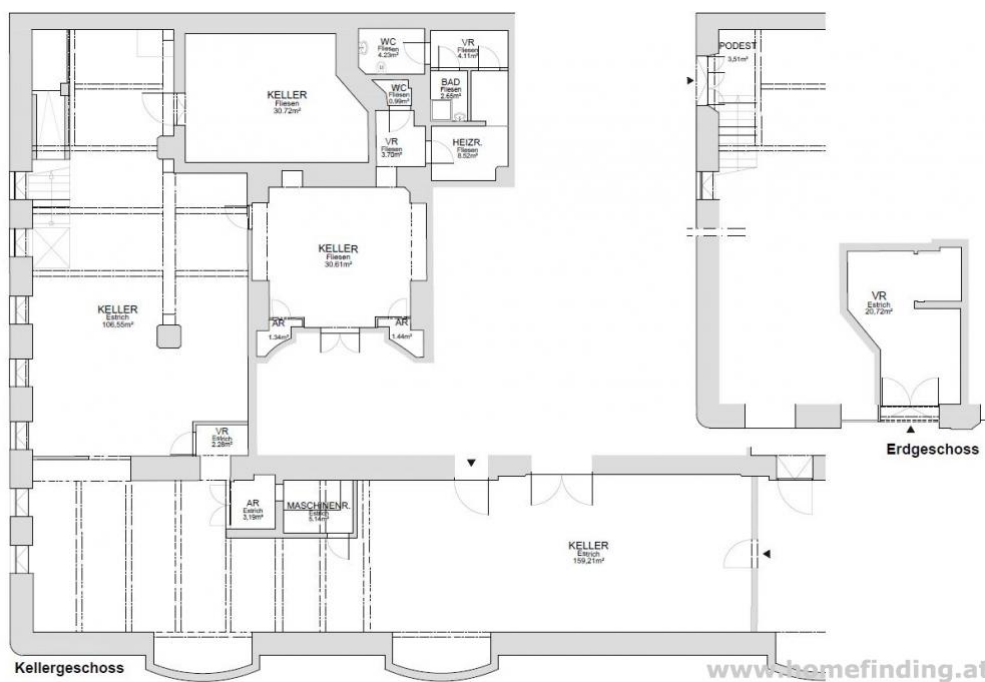
# Lager/ Gewerbefläche nahe Stadtpark/ Wien Mitte - befristet

📍 1030 Wien, Nähe: Wien Mitte

€ 5.556,87/Monat



Pläne



## Zur Immobilie

beziehbar: nach Vereinbarung

Untergeschoßfläche bei Wien Mitte.

### LAGE

Das Objekt gewährleistet durch seine zentrale Lage eine perfekte Infrastruktur. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Geschäfte, Postamt, Banken etc. befinden sich in Gehdistanz - nur wenige Schritte von Wien Mitte und der Landstraßer Hauptstraße entfernt.

### ÖFFIS

U3, U4, CAT, S1, S2, S3, S4, S7

### OBJEKT

Das Objekt weist folgende Räume auf:

- .2 große räume - einer mit Straßenzugang
- .1 kleiner Raum (gefliest)
- .dritter Raum
- .derzeit 2 WC
- .derzeit 1 Dusche
- .3 kleine AR
- .Heizraum

### Vertragskonditionen:

- .befristet
- .mehrjähriger Kündigungsverzicht des Mieters (insbesondere dann wenn der Vermieter Investitionen für den Mieter tätigt)

### AUSSTATTUNG:

- .wie auf den Bildern ersichtlich

### KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt

Kaution: 4 BMM

Provision: 3 BMM + 20% MwSt

Vergebührung: lt. gesetzlichen Vorgaben

-> Der Makler ist Doppelmakler, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

## Allgemeines

Objektnummer	11761
Immobilientyp	Lager

## Kosten

Nettomiete	€ 3.888,10
Bruttomiete	€ 4665.72
Betriebskosten brutto	€ 891.15

---

Gesamtmiete € 5.556,87

## Basisdaten

---

Nutzfläche	388.81m <sup>2</sup>
Zimmer	4
WC	2
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

---

Heizungsart	Fussboden
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	nein

## Angaben zum Energieausweis

---

HWB Energieklasse	D
-------------------	---

## Lage

---

Verkehrsanbindung	U3, U4, CAT, S1, S2, S3, S4, S7
Nähe	Wien Mitte