

## Lagerfläche mieten am Höch.Städt.Platz



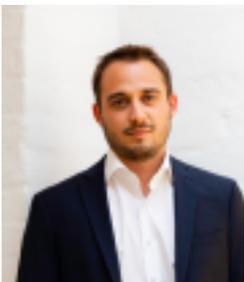
**Objektnummer: 24819**

**Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dresdner Straße / Meldemannstraße
Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	4,47 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	4,47 m <sup>2</sup>
Lagerfläche:	4,47 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	A 19,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaltmiete (netto)	61,12 €
Kaltmiete	65,59 €
Betriebskosten:	4,47 €

## Ihr Ansprechpartner



### Benedikt Wawra

ESTINA Immobilien GmbH  
Heinrichsgasse 4/12  
1010 Wien

H +43 676 331 85 44

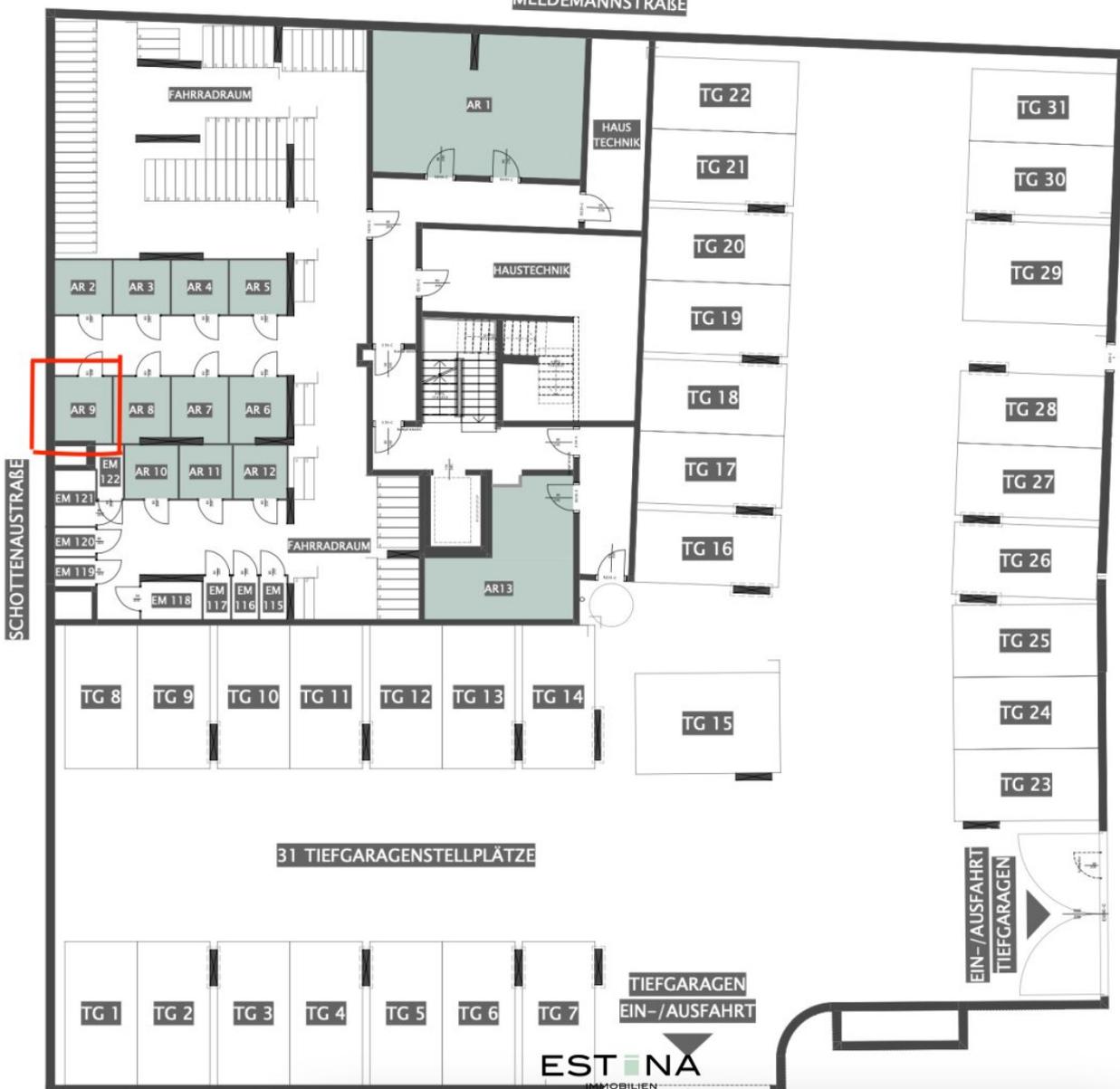
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



EST NA  
IMMOBILIEN



MELDEMANNSTRAÙE



EST NA  
IMMOBILIEN



## Objektbeschreibung

In der **Dresdner Straße 15 / Meldemannstraße 12** gelangen **insgesamt 65 Lagerräume** in **zwei Gebäuden** im **Erstbezug** zur Vermietung.

### Infrastruktur und öffentliche Anbindung:

Die Lager sind **zentral gelegen** und bietet eine tolle **Infrastruktur**. Die **Straßenbahnlinien 1, 2, 5, 30, 31 und 33** sowie die **U6 Station Dresdnerstraße** befinden sich nur einen Katzensprung entfernt. Zusätzlich liefert die direkte Umgebung alles was man für die **Nahversorgung** braucht. Sowohl **mehrere Einkaufsmöglichkeiten**, als auch **Lokale** befinden sich im nahen Umfeld. In rund 10 Minuten gelangt man zum Donauufer, das zum sporteln auf der **Donauinsel** einlädt. An kälteren Tagen lädt die **Millenium City** zum shoppen und zu Kinobesuchen ein.

### Kosten:

Miete: € 65,59

Kaution: € 196,77

### Kontakt:

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an Herrn **Benedikt Wawra** unter **wawra@estina.at** oder mobil unter **0676 331 85 44**.