

**70m2 Lagerraum - U6 in der Nähe - 2 Eingänge - gute Lage  
- renoviert**



**Objektnummer: 15256**

**Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Sonstige
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	70,91 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	880,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	800,00 €
<b>Kaltmiete</b>	800,00 €
<b>USt.:</b>	80,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Michael Hellebrand

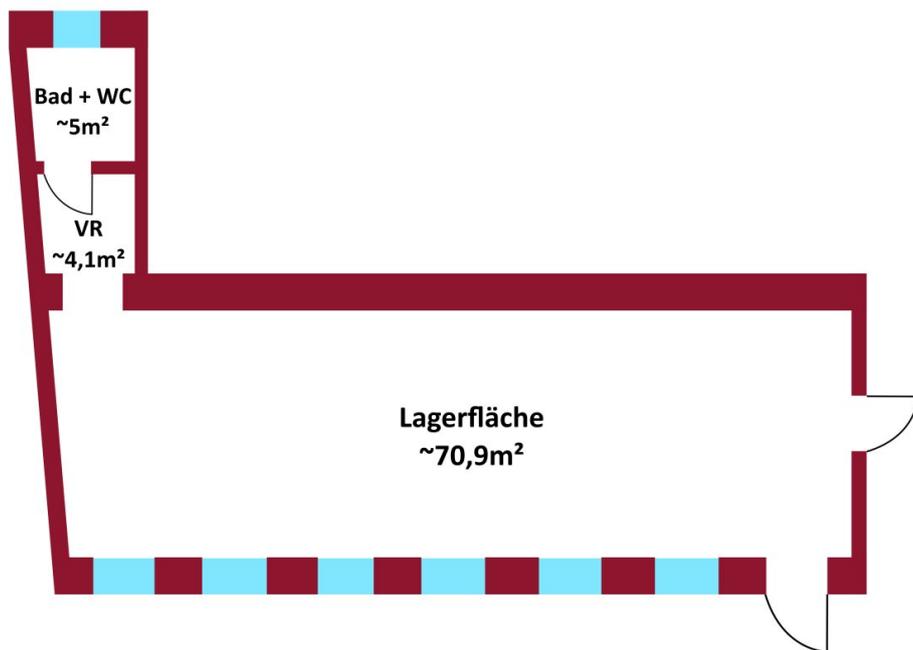
Alexander Ringsmuth GmbH  
Hackhofergasse 1  
1190 Wien

T +43 664 35 82 426

H +43 664 35 82 426

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





## Objektbeschreibung

Das Magazin verfügt über einen **Gesamtlagerfläche von ca. 80m<sup>2</sup>** und besticht durch seine zentrale Lage im 18. Gemeindebezirk. Sie kommen bequem über einen straßenseitigen Eingang oder ganz normal durch das Mehrparteienhaus in den Keller.

### Eckdaten

- **SOFORT verfügbar**
- **5 Jahre befristet**
- Gesamtfläche ca. 80m<sup>2</sup>
- davon 70,91m<sup>2</sup>
- Vorraum ca. 4 m<sup>2</sup>
- Badezimmer ca. 5m<sup>2</sup>

### Kosten:

monatliche Miete: **880,-- Euro** (die Betriebskosten, Umsatzsteuer ist bereits beinhaltet)

Kaution: **2.700,-- Euro** (= 3 Monatsmieten)

Provision: 2 Monatsmieten zzgl. Umsatzsteuer

### öffentliche Verkehrsanbindungen

400m zur Straßenbahn 9,42 - "Eduardgasse"

450m zur Straßenbahn 9,42 - "Blumengasse"

700m zur U-Bahn U6 - "Michelbeuern AKH"

800m zur U-Bahn U6 - „Alserstraße“

240m zum Autobus 12A - „Embelgasse“

**Gerne steht Ihnen Herr Michael Hellebrand für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0664 3582426 zur Verfügung.**

[www.ringsmuth-immobilien.at](http://www.ringsmuth-immobilien.at)

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap