

**HILLERSTRASSE, straßenseitige 86 m<sup>2</sup> Lagerfläche oder  
Hobbyraum, 2 Räume, Parkettböden, Kellergeschoß**



**Objektnummer: 2006**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Lager
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	87,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 145,59 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,71
<b>Kaltmiete (netto)</b>	347,00 €
<b>Kaltmiete</b>	498,82 €
<b>Betriebskosten:</b>	151,82 €
<b>USt.:</b>	99,76 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Alexander Ros**

ROS REALITÄTEN OG  
Kaiserstraße 14/9  
1070 Wien

T +43 1 526 70 60 - 12  
H +43 664 466 52 02  
F +43 1 526 70 60 33



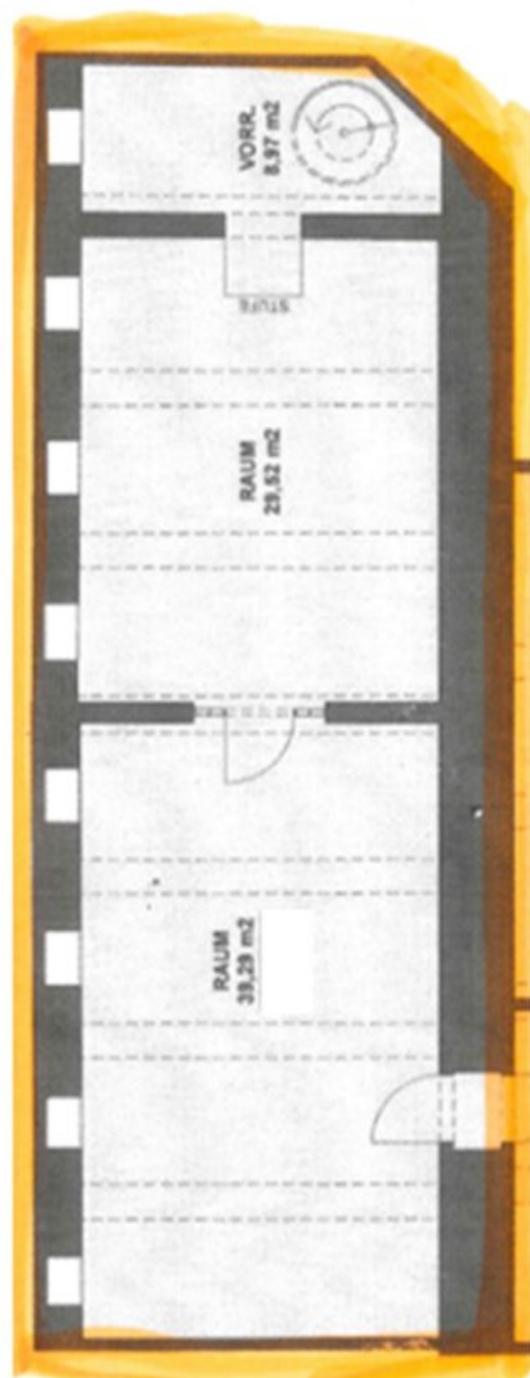












## **Objektbeschreibung**

**IN DER HILLERSTRASSE GELANGT DIESE 87 m2 LAGERFLÄCHE ODER HOBBYRAUM IM KELLERGECHOSS ZUR UNBEFRISTETEN VERMIETUNG!**

**Eingang (straßenseitig)**

**Vorzimmer mit Wendeltreppe**

**2 Zimmer**

**ACHTUNG! KEINE WASSERANSCHLÜSSE UND KEIN WC VORHANDEN!**

**Ausstattung:**

**+ Parkett- und Laminatböden**

**+ elektrische Leitungen vorhanden**

**+ Telefon und Magenta-Telekabelanschluss**

**+ HWB 145,59 kWh/m<sup>2</sup>**

**Lage**

**HILLERSTRASSE mit bester Infrastruktur des 2. Bezirks (Ausstellungstraße, Vorgartenstraße, Handelskai, Messe Wien, WU-Campus, Prater) sowie perfekten Verkehrsanbindungen wie die U1-Station Vorgartenstraße, U2-Station Messe-Prater sowie die Linien 11A, 11B, 82A, N81 + N25 sind in unmittelbarer Nähe**

**Sonstiges**

**Gesamtmiete: € 598,58 inkl. Betriebskosten-20 % MwSt.,**

**Kaution: € 1.800,00 per Überweisung;**

**Vergebührung beim Finanzamt: ca. € 215,00**

**3 BMM Vermittlungsprovision € 1.795,72 inkl. 20 % MwSt.**

**unbefristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!**

**ACHTUNG! KEINE WASSERANSCHLÜSSE UND KEIN WC VORHANDEN!**

**Anbindung öffentlicher Verkehr**

**wie die U1-Station Vorgartenstraße, U2-Station Messe-Prater sowie die Linien 11A, 11B, 82A, N81 + N25 sind in unmittelbarer Nähe**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap