# LAGERRAUM- nahe dem Prater

**Objektnummer: 21152**

**Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Hillerstraße |
| **Art:** | Sonstige |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1020 Wien |
| **Wohnfläche:** | 87,00 m² |
| **Lagerfläche:** | 87,00 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Keller:** | 87,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | D 143,20 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | E 2,58 |
| **Gesamtmiete** | 498,81 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 347,00 € |
| **Kaltmiete** | 498,81 € |
| **Betriebskosten:** | 151,81 € |

**Provisionsangabe:**

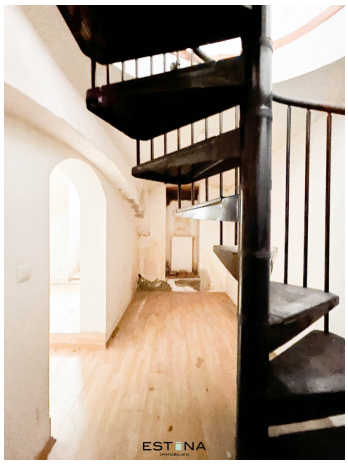
1.197,14 € inkl. 20% USt.

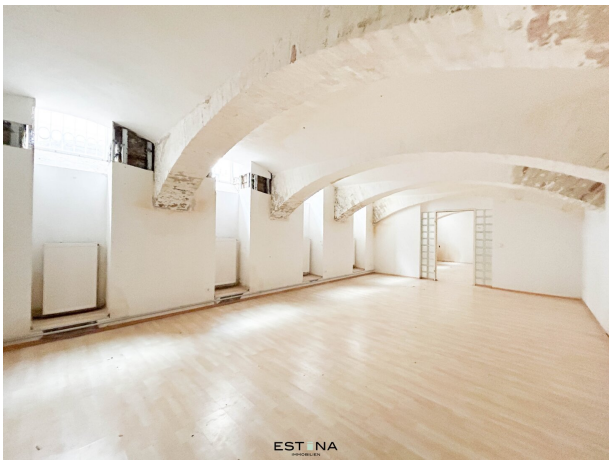
## Ihr Ansprechpartner

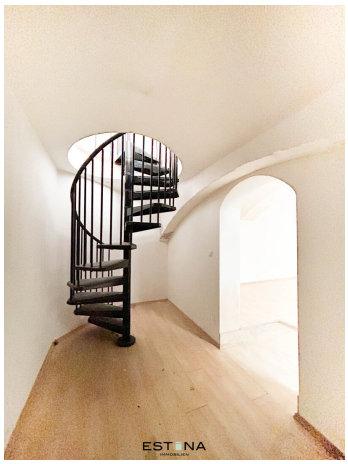
**Benedikt Wawra**

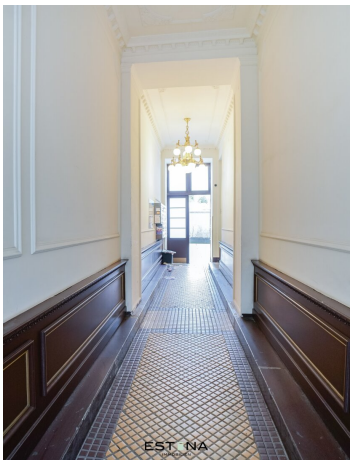
ESTINA Immobilien GmbH
Heinrichsgasse 4/12
1010 Wien

H +43 676 331 85 44





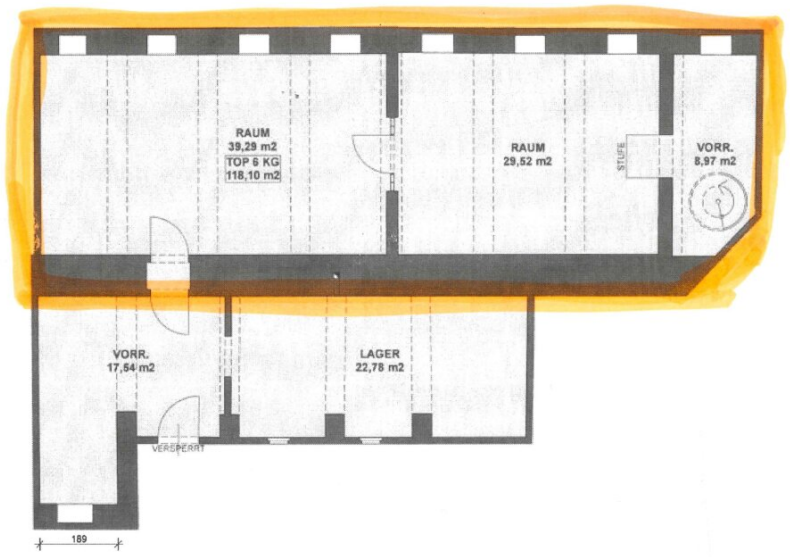




ESTONA
IMMOBILIEN

ESTONA

KELLER




ERDGESCHOSS

# Objektbeschreibung

Zur **Vermietung** gelangt ein **Lagerraum** mit einer **großzügigen Fläche**, einem **gut erreichbaren Standort** und einer **angenehmen Umgebung.**

**Kein WC, keine Heizung und kein Wasseranschluss vorhanden.**

**Das Lager ist nur über eine Wendeltreppe erreichbar.**

**Raumaufteilung:**

- Vorraum im Erdgeschoss mit Wendeltreppe

- zwei geräumige Lagerräume im Kellergeschoss

**Lage:**

In unmittelbarer Nähe befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie zB ein **Lidl** oder ein **Hofer.** Für **Naturliebhaber** und **Sportbegeisterte** ist der **grüne Prater,** der **Donaukanal** und auch **WU Wien** in **wenigen Gehminuten** erreicht.

**Öffentliche Anbindung:**

U-Bahn: U1 Vorgartenstraße; U2 Messe-Prater

S Bahn: Wien Praterstern - S1, S2, S3, S4, S7, R

Bus: 11A, 11B, 82A,

Straßenbahn Linie: O, 5

**Kosten:**

Miete: € 498,81 netto / € 598,58 inkl. 20% USt

Kaution: € 1.800,00

Provision: € 1.795,74 inkl. 20 % USt

**Kontakt:**

Für weitere Fragen oder persönliche Besichtigungswünsche wenden Sie sich bitte an Herrn **Benedikt Wawra** unter 0676 331 85 44 bzw. **wawra@estina.at**