Lagerfläche im Kellergeschoss – 30 m², mit Wasseranschluss & WC

Objektnummer: 1027

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige - Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	30,80 m²
Gesamtfläche:	30,80 m²
Lagerfläche:	30,80 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	B 35,77 kWh / m² * a
Gesamtmiete	300,00 €
Kaltmiete (netto)	300,00 €
Kaltmiete	300,00 €

Provisionsangabe:

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Marina Malaiev

ISIDEX GmbH
Tuchlauben 14 / 7
1010 Wien

T +43 1 956511618

H +43 676 8442972

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

Rosensteingasse 14
1170 Wien

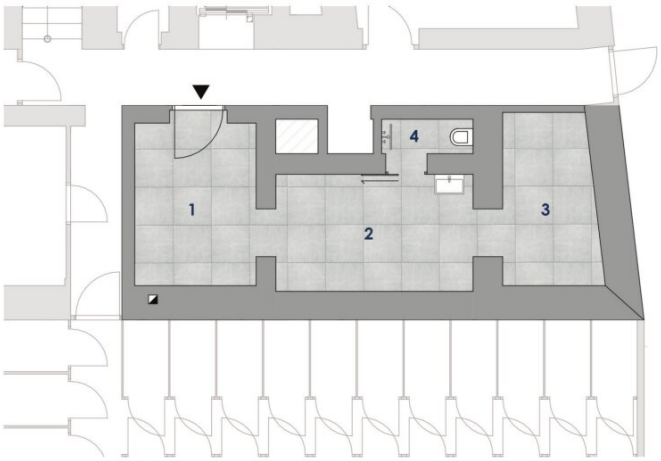
Lager 3

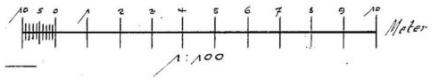
Stock:	KG
Gesamtfläche:	30,80 m²

Raumaufteilung:

1. Lagerraum 1	9,36 m²
2. Lagerraum 2	12,17m²
3. Lagerraum 3	8,32 m²
4. WC	0, 95 m²

Saunaanschluss vorhanden
Zugang vom KG





Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine **ca. 30 m² große, trockene Lagerfläche** im **Kellergeschoss**. Das Lager ist **barrierefrei über einen Lift erreichbar** und eignet sich ideal für die Lagerung von Waren oder als Abstellraum für Gewerbetreibende und Privatpersonen.

Ausstattung & Merkmale:

? **Trockene Lagerfläche** im Kellergeschoss

? **Barrierefreier Zugang mit Lift**

? **Wasseranschluss vorhanden**

? **Eigenes WC**

? **Eigener Stromzähler** – Verbrauch individuell abgerechnet

? **Gute Erreichbarkeit & sichere Lage**

Mietkonditionen:

Miete: € 300,- / Monat

Kaution: 3 Monatsmieten

Mietvertrag: Nach Vereinbarung

Lage & Erreichbarkeit:

Das Lager ist bequem zugänglich und befindet sich in einer **zentralen Lage** mit **barrierefreiem Zugang durch einen Lift**.

Diese Liegenschaft wurde kürzlich umfassend saniert:

Auf der Fassade im Hof und straßenseitig wurde eine Wärmedämmung errichtet. Wasser-, Gas-, Kanal- und Stromsteigleitungen wurden erneuert.

Der gesamte Keller wurde generalsaniert und trockengelegt. Jeder Wohnung wurde ein Kellerabteil zugeordnet.

Im Keller befinden sich vier Lagerräume, die ebenfalls zum Verkauf stehen.

Ein Fahrradraum befindet sich ebenfalls im Keller mit direkten Zugang zum Lift.

Weitere verfügbare Wohnungen

In diesem Gebäude stehen zusätzlich **hochwertige 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen** mit Wohnflächen zwischen **50 m² und 130 m²** zum Verkauf. Gerne können Sie auch diese besichtigen!

Kontakt & Besichtigung

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines **Besichtigungstermins** steht Ihnen

Frau Marina Malaiev gerne zur Verfügung:

Telefon: 0676/844 297 222

E-Mail: malaievm@isidex.at

Weitere Details unter **https://isidex.at/**.

Rechtlicher Hinweis

Bitte beachten Sie, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein **wirtschaftliches Naheverhältnis** besteht. Der Vermittler ist als **Doppelmakler** tätig.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich eine stilvolle Wohnung in bester Lage – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!