

## Abstellfläche im Stilaltbau am Margaretenplatz | 178 m<sup>2</sup>



Margaretenhof

**Objektnummer: 271544057**

**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Margaretenstraße
Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	177,90 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 142,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaltmiete (netto)	1.245,30 €
Kaltmiete	1.691,83 €
Miete / m <sup>2</sup>	7,00 €
Betriebskosten:	446,53 €
USt.:	338,37 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Katharina Pavlik**

Immobilien GmbH  
Rotenturmstrasse 17/10-12  
1010 Wien

T +4312262040

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





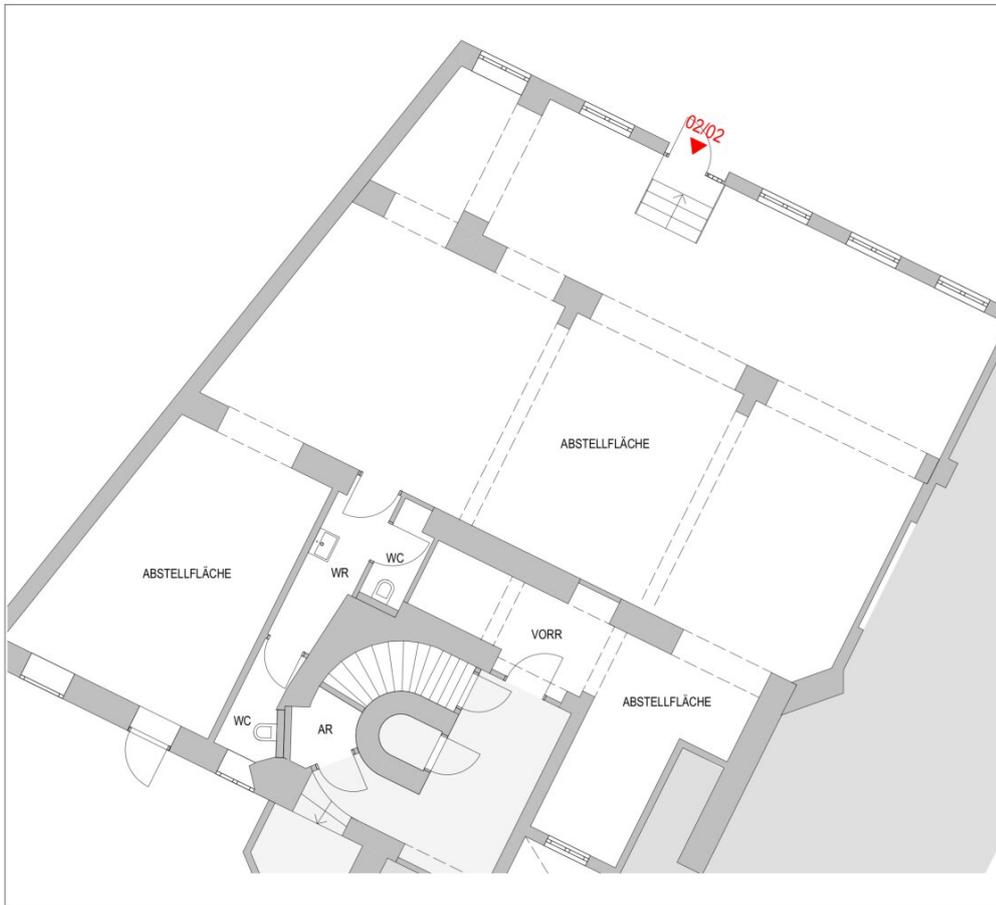












A - 1050 WIEN  
MARGARETENHOF

ERDGESCHOSS  
ABSTELLFLÄCHE

TOP 2/2  
ca. 178 m<sup>2</sup>



**ORAG**

Immobilien | Seit 1871

Herrengasse 17, A-1010 Wien, Tel: +43 (0) 1/ 534 73 - , Fax DW 260

gez.: GA

21.01.2025

## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die hier angebotene **Abstellfläche** mit **ca. 178 m<sup>2</sup>** befindet sich im **Souterrain** eines **imposanten Altbau** in bester Gegend des **5. Bezirkes**.

Sie befinden sich hier direkt im **Szeneviertel Schlossquadrat** - in unmittelbarer Umgebung laden viele **Cafés** und **Restaurants** zum Verweilen ein. Auch die Wiener **Innenstadt** ist öffentlich **gut erreichbar**.

### Raumaufteilung:

- Großzügige Abstellflächen
- Wirtschaftsraum
- 2 Toiletten
- Vorraum

Eine **Besichtigung ist jederzeit möglich (gerne auch spät abends oder am Wochenende)**.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Räumlichkeiten ideal als Abstellfläche sowie zugehöriger Tätigkeiten wie beispielsweise Arbeiten/Basteln, Verkauf für feuchtigkeitsresistentes Inventar bzw. andere feuchtigkeitsresistente Verwendungszwecke vorgesehen ist.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap