

## 85 m<sup>2</sup> LAGER \*ERSTBEZUG\*



**Objektnummer: 1203**

**Eine Immobilie von Spiegelfeld**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                    |
|--------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Halle / Lager / Produktion - Lager |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                         |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1170 Wien                          |
| <b>Zustand:</b>                      | Erstbezug                          |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 85,52 m <sup>2</sup>               |
| <b>Lagerfläche:</b>                  | 85,52 m <sup>2</sup>               |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | A 20,50 kWh / m <sup>2</sup> * a   |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A 0,73                             |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 769,68 €                           |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 983,48 €                           |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b>         | 9,00 €                             |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 213,80 €                           |
| <b>USt.:</b>                         | 196,70 €                           |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                    |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

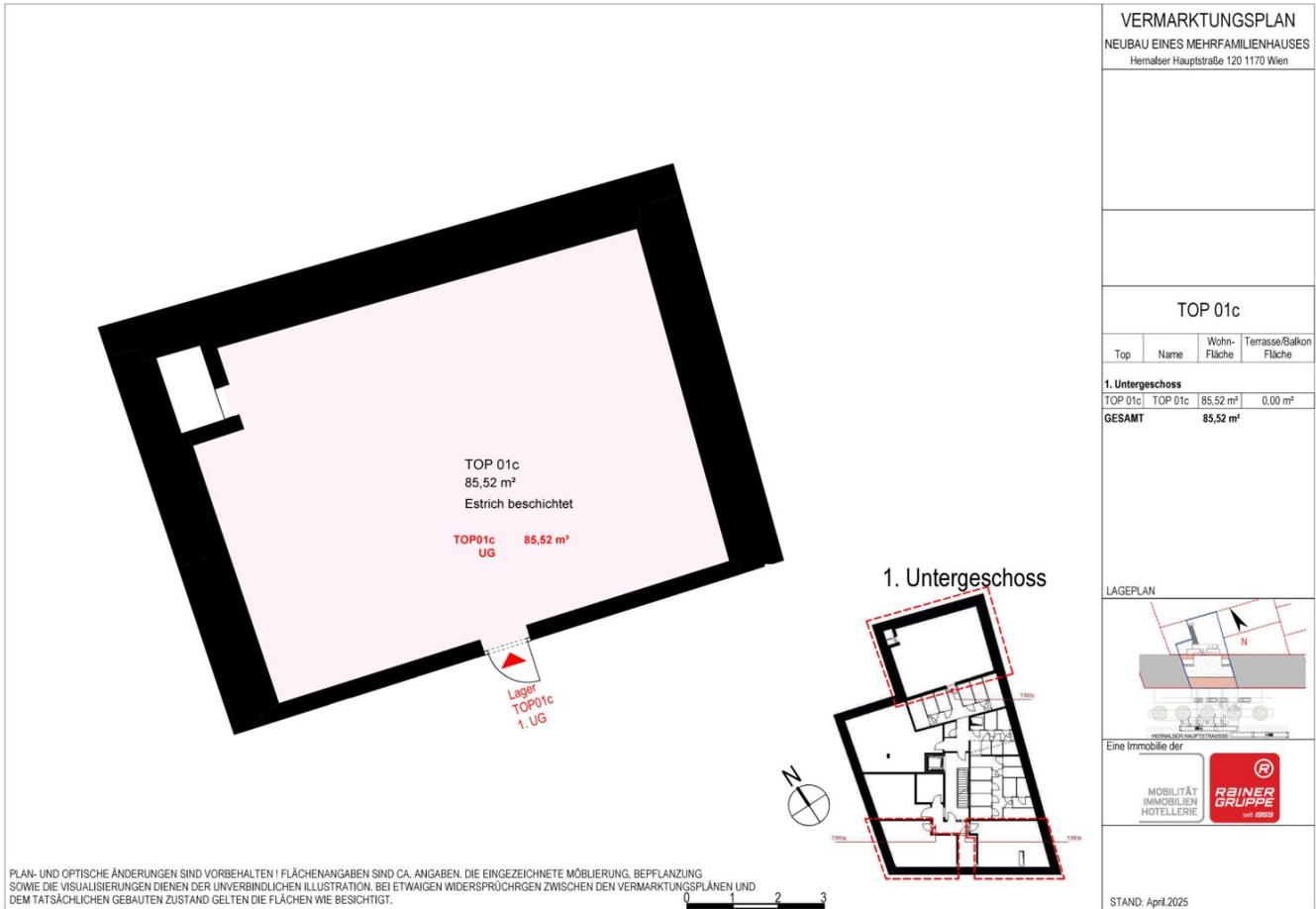


### KR Georg Spiegelfeld

Spiegelfeld Immobilien GmbH  
Stubenring 20  
1010 Wien

T +43 1 5132313-30





| VERMARKTUNGSPLAN  |         |                            |                           |
|---|---------|----------------------------|---------------------------|
| NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES<br>Hemalser Hauptstraße 120 1170 Wien |         |                            |                           |
|   |         |                            |                           |
|   |         |                            |                           |
| TOP 01c   |         |                            |                           |
| Top   | Name    | Wohn-<br>Fläche            | Terrasse/Balkon<br>Fläche |
| <b>1. Untergeschoss</b>   |         |                            |                           |
| TOP 01c   | TOP 01c | 85,52 m <sup>2</sup>       | 0,00 m <sup>2</sup>       |
| <b>GESAMT</b>   |         | <b>85,52 m<sup>2</sup></b> |                           |
| LAGEPLAN  |         |                            |                           |
|   |         |                            |                           |
| Eine Immobilie der  |         |                            |                           |
|   |         |                            |                           |
| STAND: April 2025   |         |                            |                           |

## Objektbeschreibung

Zur unbefristeten Anmietung gelangt das Lager im Kellergeschoss in der Hernalser Hauptstraße:

- 85,52 m<sup>2</sup> Lager im Kellergeschoss

Gerne übermitteln wir Ihnen auf Anfrage weitere Detailunterlagen!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

#### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

#### Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m



Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.