

## Atelier für kreative Köpfe



**Objektnummer: 910**

**Eine Immobilie von Immorohr Immobilien Ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Halle / Lager / Produktion      |
| <b>Land:</b>             | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus |
| <b>Zustand:</b>          | Sanierungsbeduerftig            |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                          |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 27,94 m <sup>2</sup>            |
| <b>Zimmer:</b>           | 1                               |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 274,38 €                        |
| <b>Kaltmiete</b>         | 332,50 €                        |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 58,12 €                         |
| <b>USt.:</b>             | 66,50 €                         |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                 |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Viola Dollinger**

IMMOROHR Immobilien GmbH  
Karl Liebleitner-Gasse 7/1  
2340 Mödling

T +43 664 889 859 43  
H +43 664 889 859 43

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.



# Objektbeschreibung

Atelier, Hobbyraum oder Lager - ein Zimmer - viele Möglichkeiten!

## **KEIN WOHNEN**

Das Zimmer im 2. Obergeschoß (kein Lift) wird als Hobbyraum vermietet. Es gibt einen Wasseranschluss (kein Warmwasser). Ein zugeordnetes Gang-WC steht zur Verfügung.

**Kein** Musikraum oder Werkstatt!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m

Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap