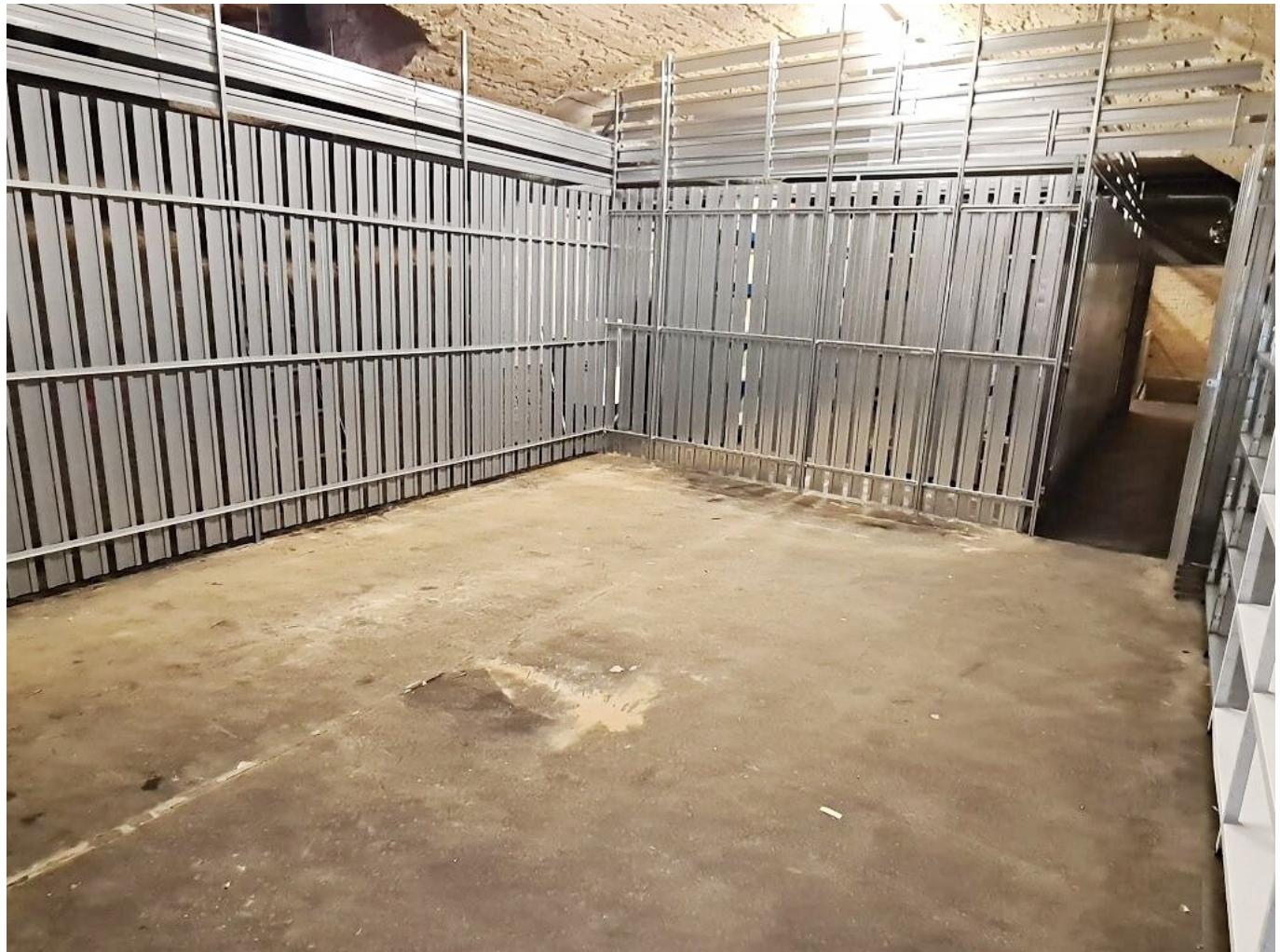


**BÖRSE-NÄHE, ESSLINGGASSE, 31 m<sup>2</sup> Lagerraum,  
Belüftung, Estrichboden, Kellergeschoß ohne Aufzug**



**Objektnummer: 2239**

**Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG -  
TESTACCOUNT**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eßlinggasse
Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Lagerfläche:	31,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	C 65,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Kaltmiete (netto)	185,00 €
Kaltmiete	267,74 €
Betriebskosten:	81,74 €
USt.:	53,35 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

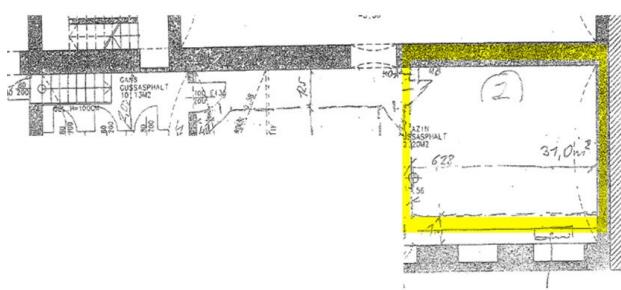
## Ihr Ansprechpartner



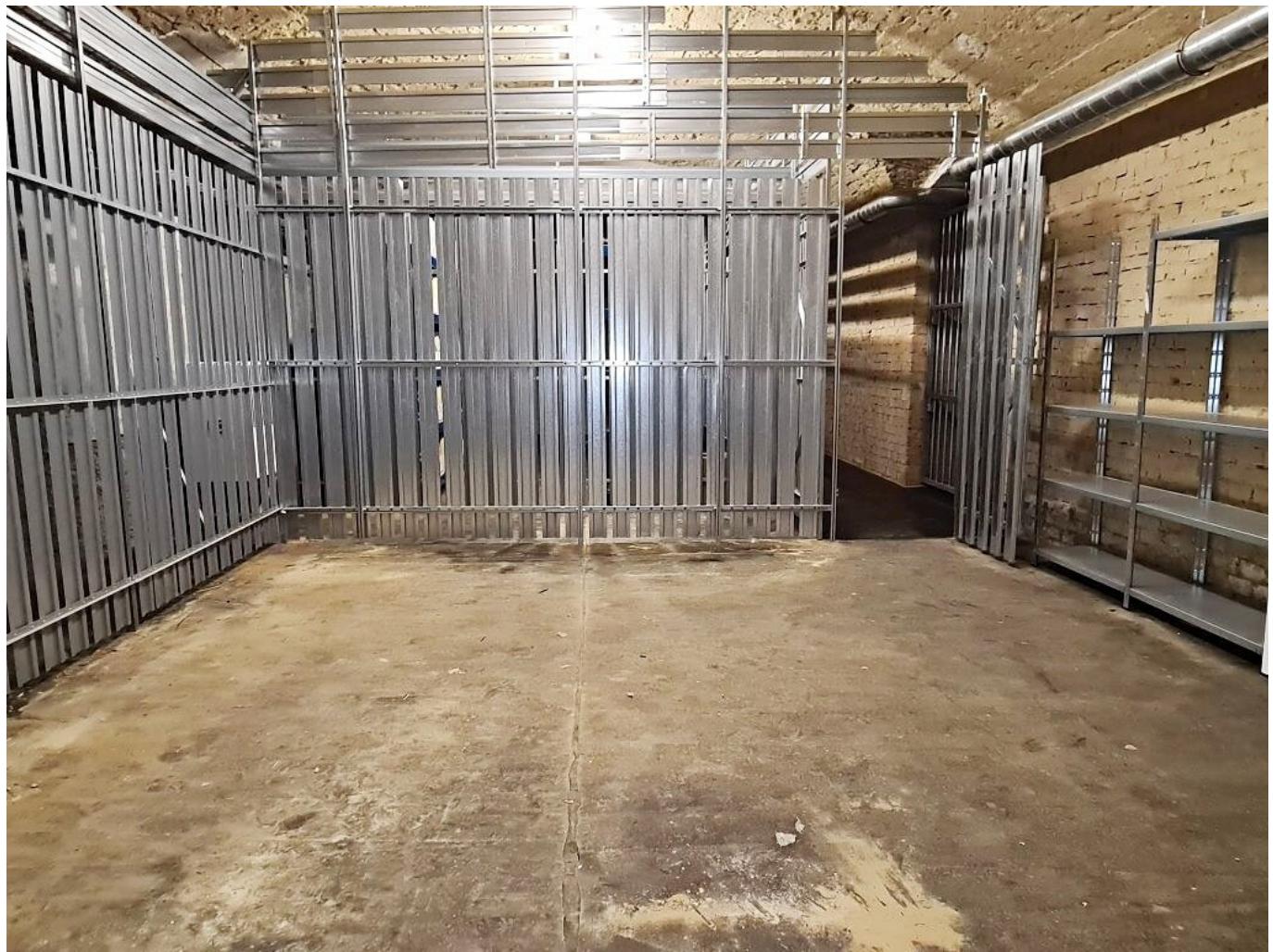
Alexander Ros

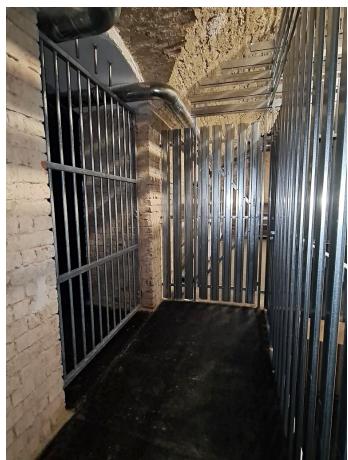
ROS REALITÄTEN OG  
Kaiserstraße 14/9  
1070 Wien

T +43 1 526 70 60 - 12

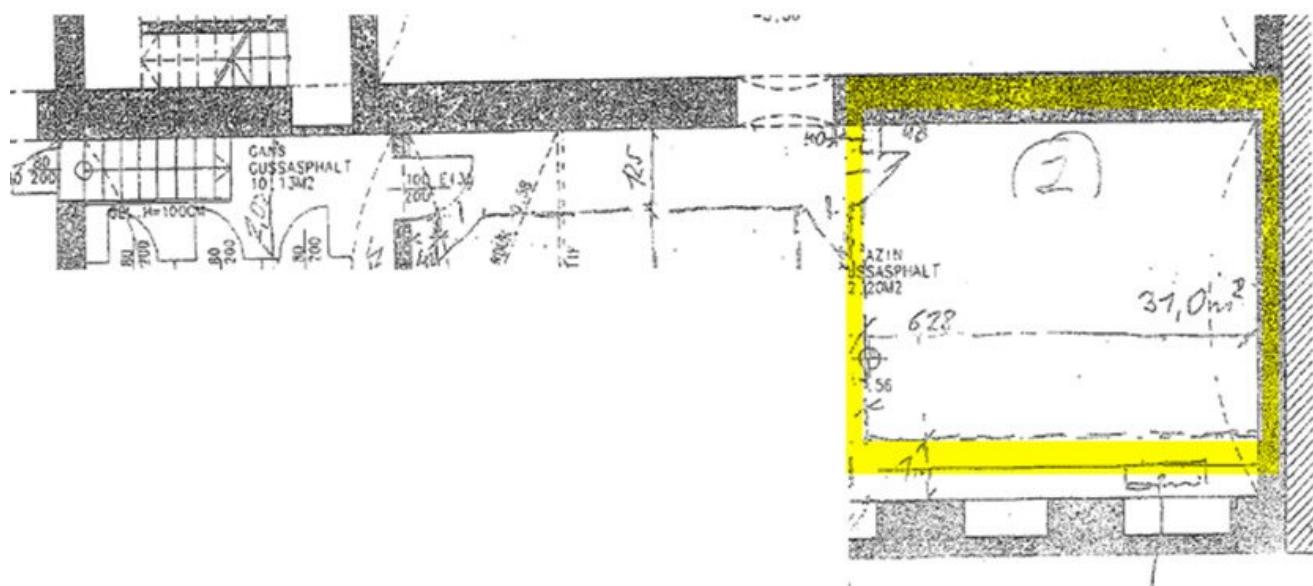












## **Objektbeschreibung**

**IN DER ESSLINGGASSE BEI DER BÖRSE GELANGT DIESE 31 m<sup>2</sup> LAGERFLÄCHE IM KELLERGESCHOSS OHNE AUFZUG ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!**

**+ Lagerraum mit Belüftung**

**+ Beleuchtungskörper**

**+ Estrichboden**

**+ Sofortbezug möglich!**

**+ HBW 65,8 kWh/m<sup>2</sup>a**

### **Lage**

**ESSLINGGASSE - BÖRSE-NÄHE** mit bester Infrastruktur des 1. Bezirks (Schottenring, Gonzagagasse, Rudolfsplatz, Werdertorgasse, Zelinkagasse, Heinrichsgasse, Neutorgasse, Salzgries, Franz-Josefs-Kai) und sehr guten Verkehrsverbindungen wie die U2/U4-Stationen Schottenring sowie die Linien 1, 2, D, 31, 2A, 3A + N38 sind in unmittelbarer Nähe

### **Sonstiges**

**Gesamtmiete: € 321,09 inklusive Betriebskosten, BK-Lüftung, Manip., 20 % MwSt.,**

**Kaution: € 1.000,00 per Überweisung**

**3 BMM Vermittlungsprovision: € 963,86 inkl. 20 % MwSt.**

**Gebühr für Errichtung und Durchführung des Mietvertrages: € 240,00 inkl. 20 % MwSt. (HV Santner GmbH)**

**Vergebührungen beim Finanzamt**

**auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, 6 Monate Kündungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist**

**Anbindung öffentlicher Verkehr**

**die U2/U4-Stationen Schottenring sowie die Linien 1, 2, D, 31, 2A, 3A + N38 sind in unmittelbarer Nähe**

**Ansprechpartner: ALEXANDER ROS**

**Tel. +43-664-466 52 02**

**E-Mail: [alexander.ros@ros-real.at](mailto:alexander.ros@ros-real.at)**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <250m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap