

**Mauer, Abstellraum in 1230 Wien , unbefristet, Erstbezug  
nach Renovierung– 7,38 m<sup>2</sup> für nur 126 € mtl. mieten!**



2 Zufahrtsmöglichkeiten

**Objektnummer: 7603/430**  
**Eine Immobilie von IC-Makler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Lager
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	7,20 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	80,00 €
<b>Kaltmiete</b>	105,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	25,00 €
<b>USt.:</b>	21,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

378,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**DI Birgit Amberger-Horak**

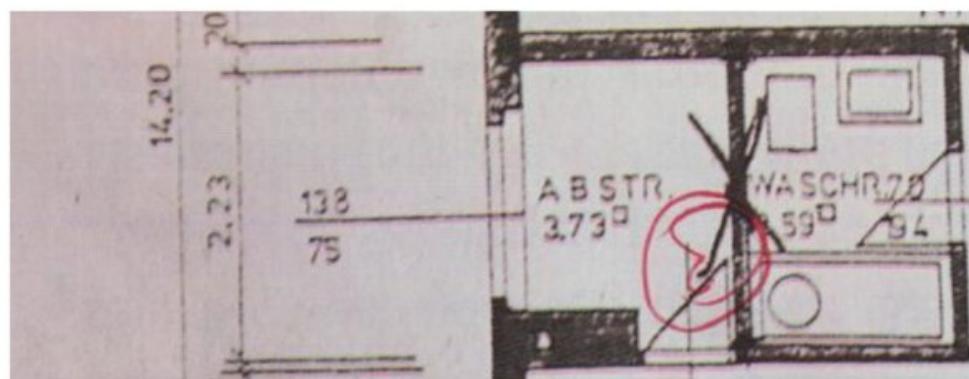
IC-Makler  
Dominikanerbastei 21 / 35  
1010 Wien

H +43 676/884 90 902

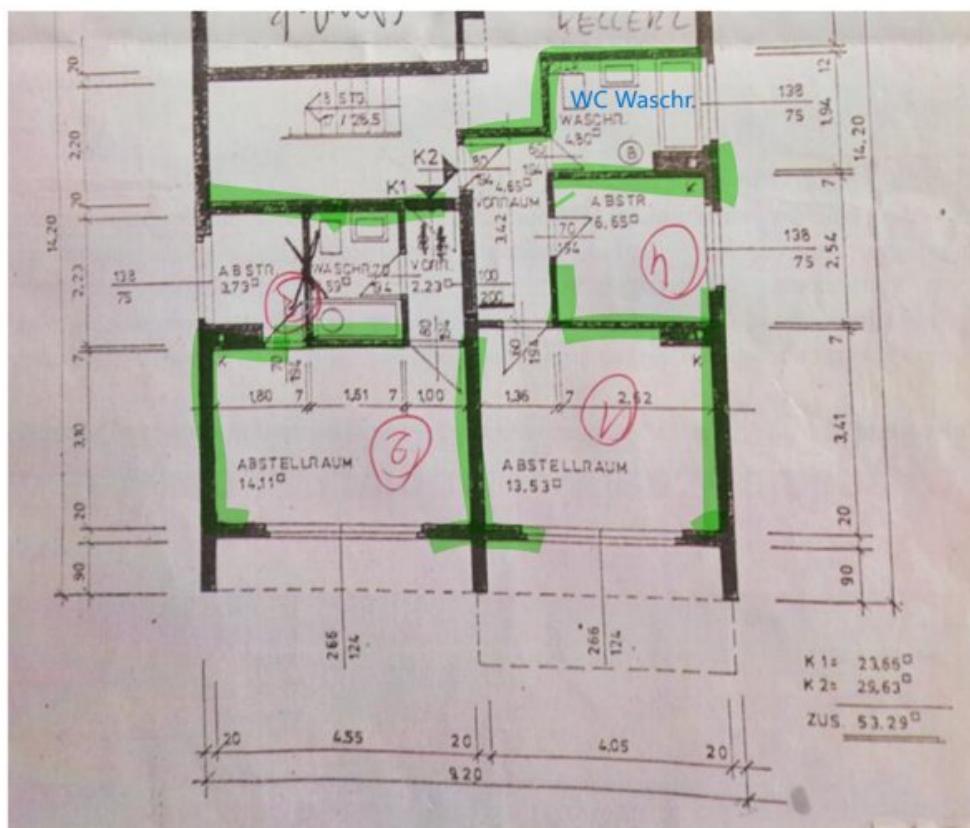
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







GRUNDRISS Gesamt Abstellraum 1-4 plus Waschraum mit WC



# **Objektbeschreibung**

**Zu wenig Platz ? Unser unbefristet anmietbarer Abstellraum bietet ihnen die Lösung.**

**VORANKÜNDIGUNG, bezugsfertig ab 15.01.2026. Derzeit noch Renovierungsarbeiten, Fenstertausch, Elektrik...**

Eine gepflegte Gewerbeimmobilie im aufstrebenden 23. Bezirk von Wien, mit einer idealen Fläche **7,38 m<sup>2</sup>** ist die perfekte Lösung, für alle die zusätzlichen Bedarf an Stauräumen suchen.

Für nur 126 € monatlicher Gesamtmiere profitieren Sie von einem ideal geschnittenen, trockenen Raum, der Ihnen zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Ob als Lagerfläche, Archiv für Sammlungen – hier hat vieles Platz.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Zusätzlich steht dem Mieter ein kleiner Waschraum samt WC und Waschbecken zur Mitnutzung zur Verfügung.

Nutzen Sie die Chance, eine gepflegte Gewerbeimmobilie in Wien unbefristet anzumieten.

**3 weitere Abstellräume stehen noch zur Auswahl:**

Abstellraum AR 1: 13,53m<sup>2</sup> Gesamtmiere inkl. BK und USt € 211,20

Abstellraum AR 2: 14,11m<sup>2</sup> Gesamtmiere inkl. BK und USt € 222,00

Abstellraum AR 4: 6,65m<sup>2</sup> Gesamtmiere inkl. BK und USt € 108,00

**Zögern Sie nicht, mich zu kontaktieren – ich freue mich darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich vorzustellen und alle Ihre Fragen zu beantworten!**

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 <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <1.000m  
Post <500m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
U-Bahn <4.000m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap