

Lager im Erdgeschoss in der Josefstadt !



Hausansicht

Objektnummer: 1096

Eine Immobilie von IMMOBILIENJÄGER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige - Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1810
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	27,66 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	161,80 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	399,69 €
Kaltmiete (netto)	248,94 €
Kaltmiete	298,80 €
Miete / m²	9,00 €
Betriebskosten:	49,86 €
Heizkosten:	100,89 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Andrea Jäger

IMMOBILIENJÄGER
Feldgasse 13
1080 Wien

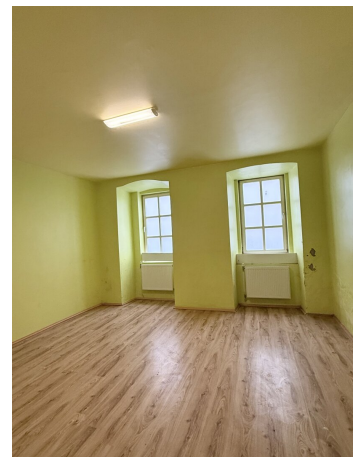
T +43 1 408 86 75

H +43 660 110 22

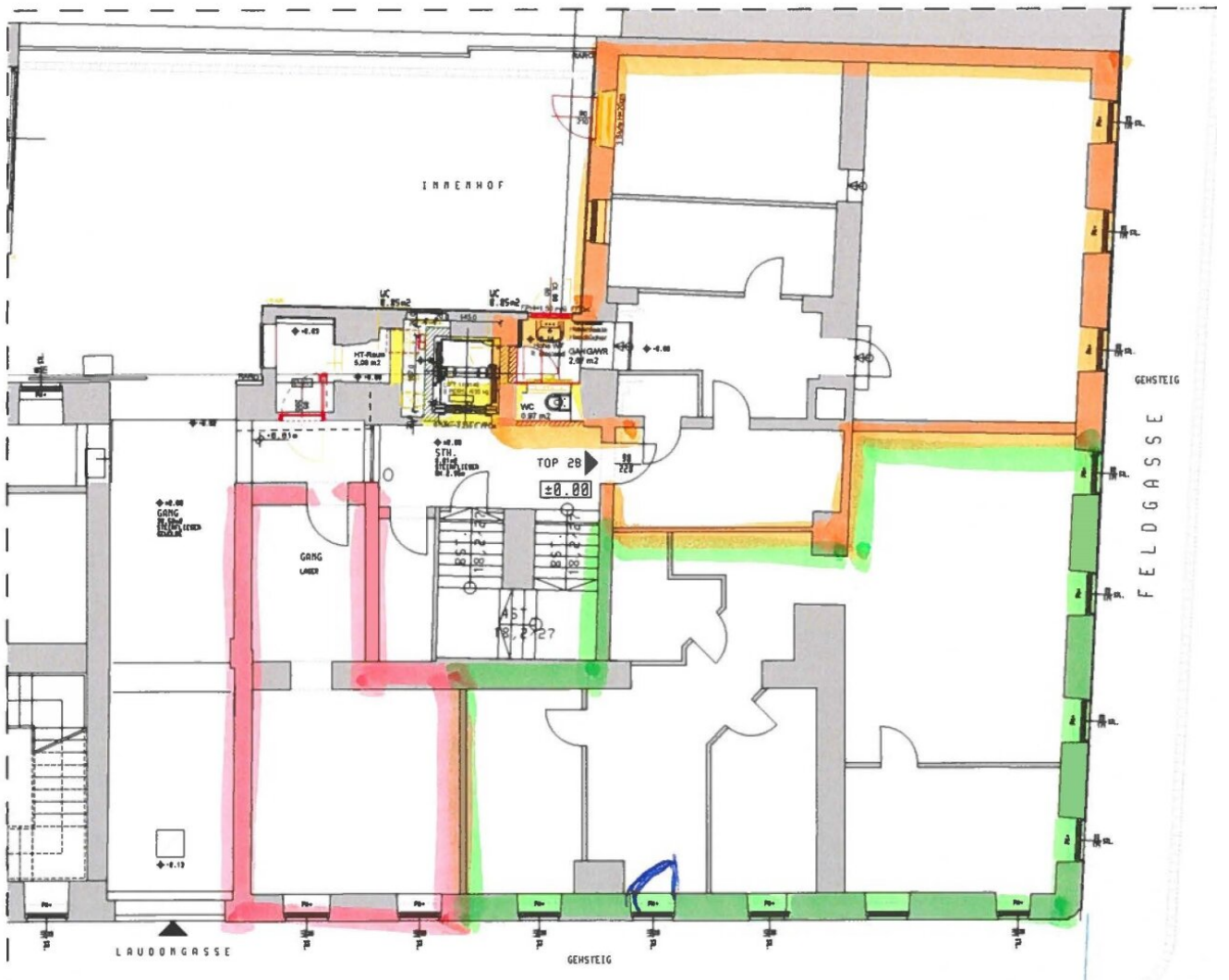
Gerne stehe ich Ihnen zur
Verfügung.

hin zur









Objektbeschreibung

Im **Herzen der Josefstadt** gelangt **ab sofort** in einem denkmalgeschützten Haus dieses Lager im Erdgeschoss zur unbefristeten Vermietung.

Siehe auf der beiliegenden Planskizze, die rosa markierte Fläche.

Ebenso ist eine Vermietung an Personen möglich, die ihre unternehmerischen Umsätze aus einer unechten Umsatzsteuerbefreiung gemäß § 6 (1) 27 UStG, lukrieren. Sollte dies nicht der Fall sein, wird die Umsatzsteuer in der Höhe von 20 % hinzugerechnet.

Raumaufteilung Top 2b:

- Vorraum
- ein weiterer Raum

Umgebung/Infrastruktur:

- Perfekte Anbindung an den öffentlichen Verkehr.
- In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, und Kaffeehäuser.
- Zu Fuß ist der Hamerlingpark in 2 Minuten erreichbar.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- U-Bahnlinie 6, Station: Josefstädter Straße
- Straßenbahnlinien: 2, 12, 5, 43, 44
- Buslinie: 13A

Laut Energieausweis vom 3.2.2025:

weist dieser einen Heizwärmebedarf von 161,8 kWh/m² pro Jahr auf.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap