

**Mauer, Abstellraum in 1230 Wien, unbefristet, Erstbezug  
nach Renovierung – 6,65 m<sup>2</sup> für nur 108 € mtl. mieten!**



**Objektnummer: 7603/472**  
**Eine Immobilie von IC-Makler**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Franz Asenbauer Gasse
Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	6,30 m²
Kaltmiete (netto)	70,00 €
Kaltmiete	90,00 €
Betriebskosten:	20,00 €
USt.:	18,00 €
Provisionsangabe:	

324,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### DI Birgit Amberger-Horak

IC-Makler  
Dominikanerbastei 21 / 35  
1010 Wien

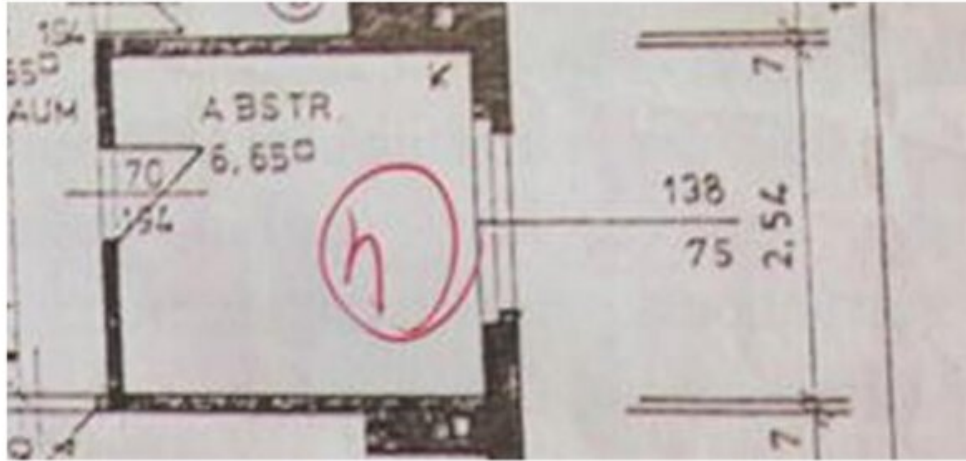
H +43 676/884 90 902

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

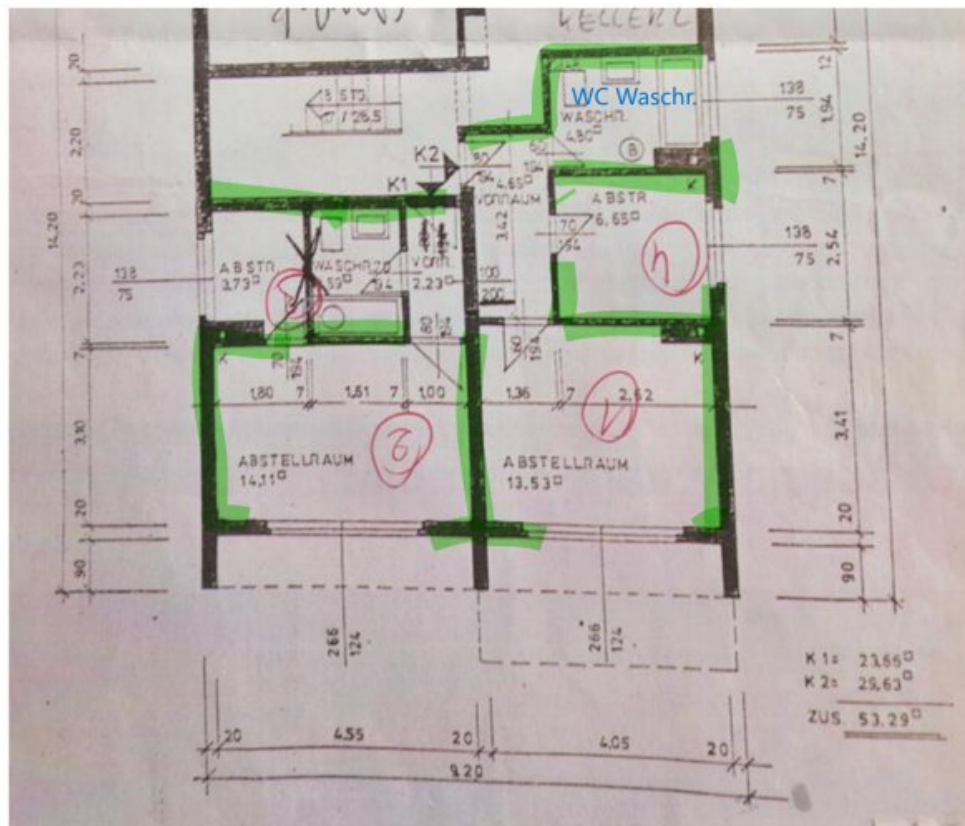








GRUNDRISS Gesamt Abstellraum 1-4 plus Waschraum mit WC



## 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 **6,65m<sup>2</sup>** ist die perfekte Lösung, für alle die zusätzlichen Bedarf an Stauräumen suchen.

Für nur 108 € monatliche Inklusivmiete profitieren Sie von einem ideal geschnittenen, trockenen Raum, der Ihnen zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Ob als Lagerfläche, Archiv – 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> Gesamtmiete inkl. BK und USt € 211,20

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

Abstellraum AR 3: 7,38m<sup>2</sup> Gesamtmiete inkl. BK und USt €126,00

**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 <750m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <3.250m

Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <2.250m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <750m

Post <500m

Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <500m

U-Bahn <3.750m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap