

**Ebenerdig & elektrisch: 95 m<sup>2</sup> Lager / Garage in zentraler  
Meidlinger Lage**



**Objektnummer: 1456**

**Eine Immobilie von Büro 22 - Michael Resch  
Immobilienconsulting e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bendlgasse 25
Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1965
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	94,95 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	F 223,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,84
Kaltmiete (netto)	799,71 €
Kaltmiete	1.041,67 €
Miete / m <sup>2</sup>	8,42 €
Betriebskosten:	241,96 €
USt.:	208,33 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

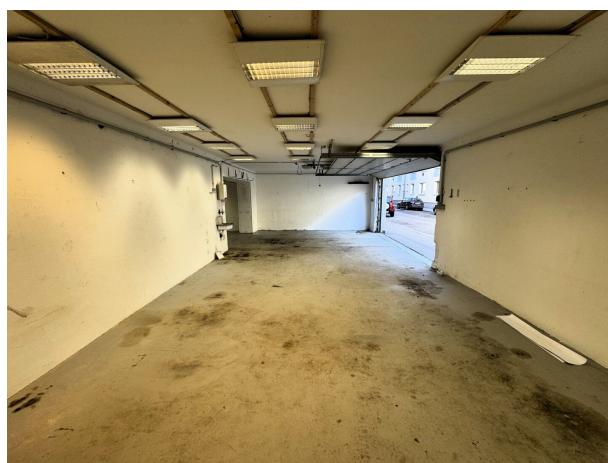


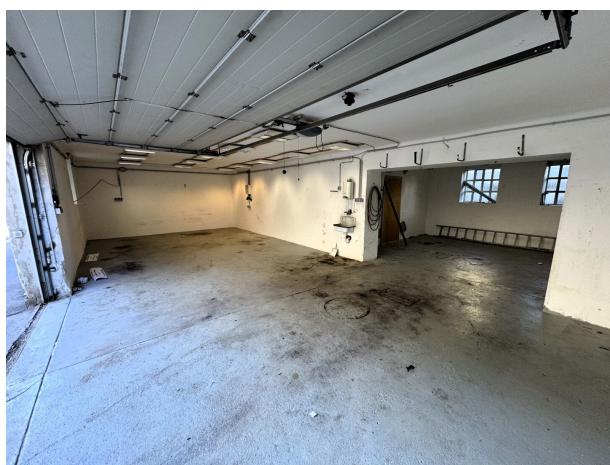
**Ing. Michael Resch**

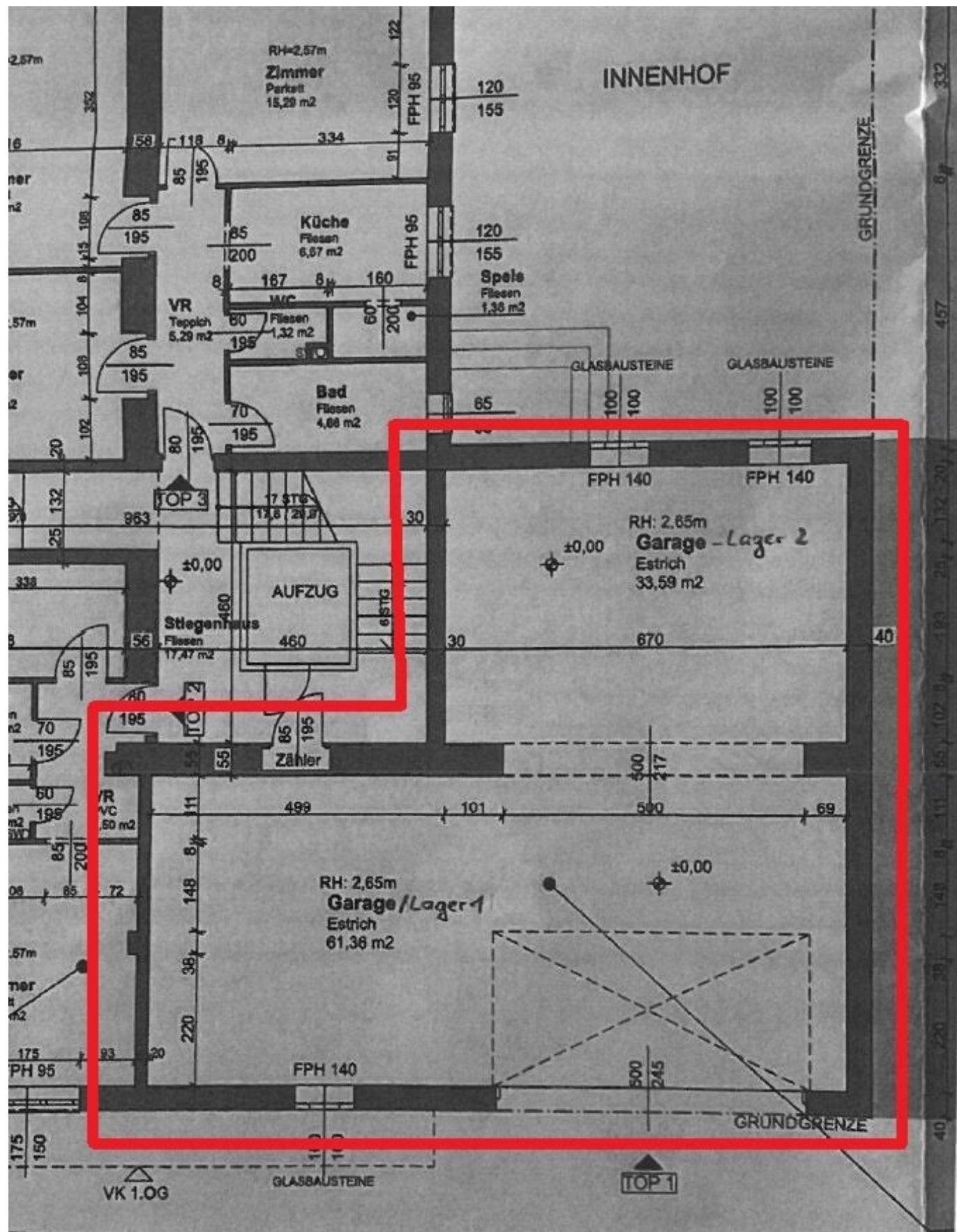
Büro 22 - Michael Resch Immobilienconsulting e.U.  
Hackhofergasse 9-11A/Block 1/2  
1190 Wien

T +43 1 997 44 88 - 10









# Objektbeschreibung

**Sie suchen keinen gewöhnlichen Garagenplatz, sondern Platz zum Arbeiten, Lagern und Rangieren?**

Dann lohnt sich ein genauer Blick auf diese außergewöhnliche Fläche im 12. Wiener Gemeindebezirk:

- **Direkt befahrbar** – kein Schleppen, kein Lift, keine Tiefgarage
- **Ebenerdige Zufahrt** – ideal für häufiges Kommen & Gehen
- **Großzügige Nutzfläche** – Platz für Lager UND Fahrzeug
- **Breites elektrisches Rolltor** – auch für größere Fahrzeuge geeignet

Das **Wichtigste** auf einen Blick:

- Zentrale Lage im 12. Bezirk, Bendlgasse / Ecke Krichbaumgasse
- Erdgeschoßlage, ebenerdig von der Krichbaumgasse begeh- und befahrbar
- Elektrisches Rolltor, ca. 4,90 m Breite x 2,25 m Höhe
- L-förmige Fläche, gesamt ca. 95 m<sup>2</sup>
- Starkstromanschluss
- Wasseranschluss mit Durchlauferhitzer
- Natürliche Belichtung

- Befristete Hauptmiete (5 Jahre) inkl. Betriebskosten und Steuern EUR 1.250,- p.m.

Bei **Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins** freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Auf ein **wirtschaftliches Naheverhältnis** zwischen Vermittler und Auftraggeber wird ausdrücklich hingewiesen, der Vermittler ist als **Doppelmakler** tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <150m  
Apotheke <175m  
Klinik <450m  
Krankenhaus <975m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <175m  
Universität <575m  
Höhere Schule <375m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <125m  
Bäckerei <200m  
Einkaufszentrum <325m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <225m  
Polizei <600m

### **Verkehr**

Bus <150m  
U-Bahn <350m  
Straßenbahn <200m  
Bahnhof <375m  
Autobahnanschluss <2.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap