

**Attraktive Lagerfläche mit 66m<sup>2</sup> in 1050 Wien**



**Objektnummer: 6274/317**

**Eine Immobilie von Daniel Benigni, MSc. beh. konz.  
Immobilienmakler**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                    |
|--------------------------|------------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Halle / Lager / Produktion - Lager |
| <b>Land:</b>             | Österreich                         |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1050 Wien,Margareten               |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                             |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 66,26 m <sup>2</sup>               |
| <b>Gesamtfläche:</b>     | 66,26 m <sup>2</sup>               |
| <b>Lagerfläche:</b>      | 66,26 m <sup>2</sup>               |
| <b>Zimmer:</b>           | 1                                  |
| <b>WC:</b>               | 2                                  |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 185,96 €                           |
| <b>Kaltmiete</b>         | 348,14 €                           |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 162,18 €                           |
| <b>USt.:</b>             | 69,63 €                            |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                    |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Mueldorf Immobilien

Mueldorf Immobilien e.U.  
Mölker Steig 4  
1010 Wien

T +43 660 8 122 112

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







mueldorf.  
IMMOBILIEN



mueldorf.  
IMMOBILIEN



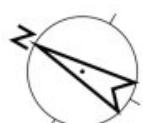
mueldorf.  
IMMOBILIEN











muelenberg.  
IMMOBILIEN



## Objektbeschreibung

Entdecken Sie die perfekte Gewerbeimmobilie im pulsierenden 1050 Wien!

Diese vielseitig nutzbare Lagerfläche im ersten Untergeschoss bietet Ihnen auf großzügigen 66,26 m<sup>2</sup> zahlreiche Möglichkeiten, Ihre geschäftlichen Ideen zu verwirklichen. Ob als Lagerraum für Ihr Unternehmen, als Werkstatt oder für kreative Projekte – hier sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt.

Die Immobilie verfügt über einen großen Raum, das Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse bietet.

Die Lage in 1050 Wien ist nicht nur zentral, sondern auch äußerst attraktiv. Sie profitieren von einer ausgezeichneten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und weitere Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Gewerbeimmobilie begeistern und entwickeln Sie Ihr Geschäft in einem inspirierenden Umfeld.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.