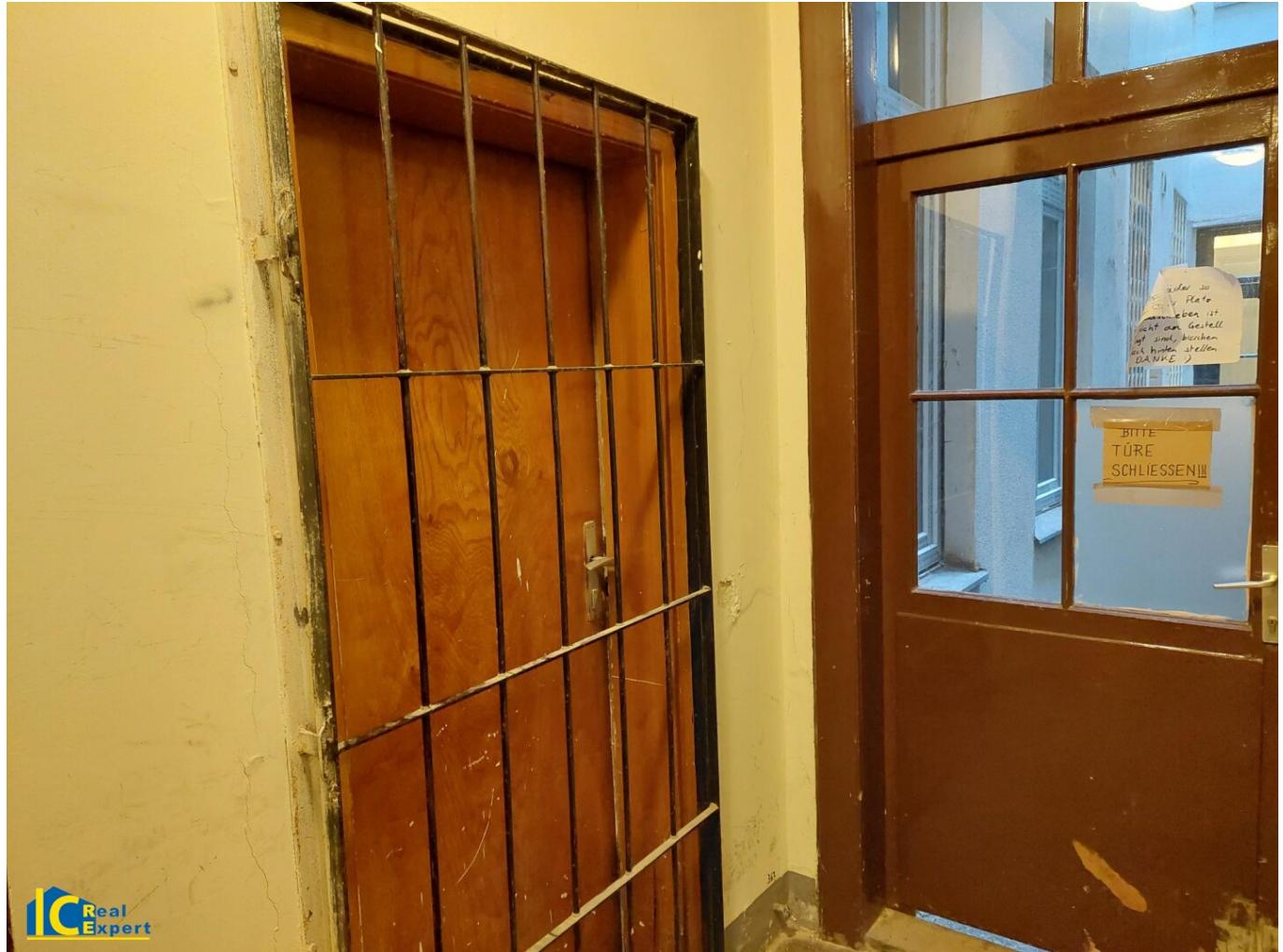


**Vielseitig nutzbare Räumlichkeit im EG, unbefristet und
zentrale Lage**



Türe zu Top 2

Objektnummer: 7603/481

Eine Immobilie von IC-Makler

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Arbeitergasse
Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	28,22 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 157,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,05
Kaltmiete (netto)	300,00 €
Kaltmiete	360,07 €
Betriebskosten:	60,07 €
USt.:	72,01 €
Provisionsangabe:	

1.296,25 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Birgit Amberger-Horak

IC-Makler
Dominikanerbastei 21 / 35
1010 Wien



IC
Real
Expert



IC
Real
Expert





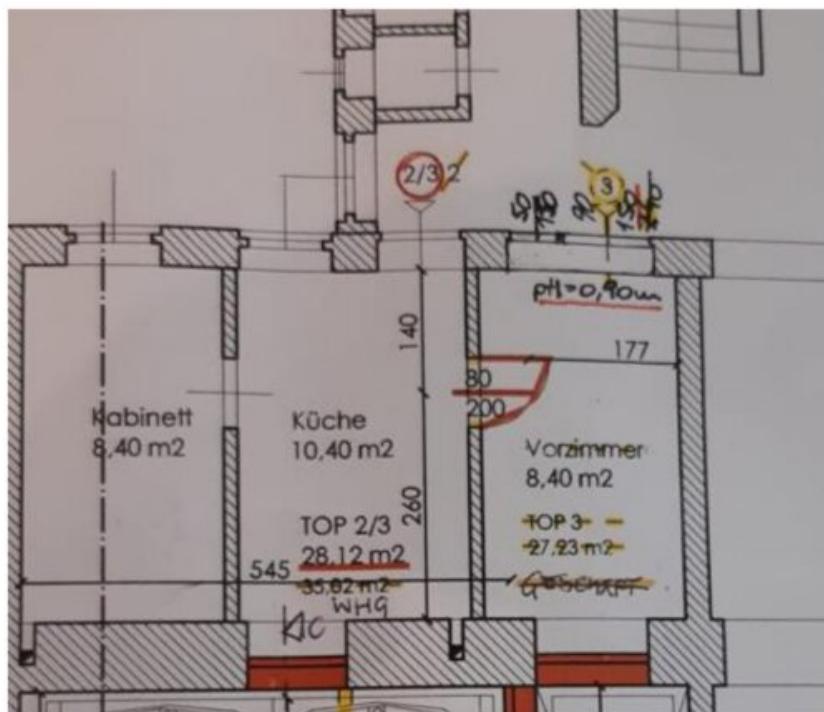
IC
Real
Expert



IC
Real
Expert



IC
Real
Expert



Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Gewerbe- und Lagerobjekt im Herzen von 1050 Wien!

Diese charmante Immobilie bietet Ihnen auf 28,22 m² eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten. Mit drei separat angelegten Zimmern, in zwei getrennt zugänglichen Einheiten eröffnet sich Ihnen der Raum, kreativ zu gestalten und Ihre individuellen Bedürfnisse umzusetzen.

Die Lage könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe zur U-Bahn und weiteren Verkehrsanbindungen wie Bus, Straßenbahn und Bahnhof erreichen Sie Ihre Kunden und Lieferanten schnell und unkompliziert.

Das Objekt ist renovierungsbedürftig und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre Vorstellungen und Ideen in die Tat umzusetzen.

Ob als Lagerfläche, Kreativ Werkstatt oder kleines Büro – hier können Sie Ihre Vision verwirklichen.

Die monatliche Miete von nur 432,08 € macht dieses Angebot besonders attraktiv – ideal für Start-ups, Kleinunternehmer oder als Lagerfläche.

Kein straßenseitiger Zugang.

Nutzen Sie die Chance, Teil dieses lebendigen Stadtteils zu werden und gestalten Sie Ihre Zukunft in 1050 Wien!

Bitte nur schriftliche Anfragen mit kurzer Beschreibung ihrer Nutzungsvorstellungen

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap