

**LAZARETTGASSE, AKH-Nähe, 21,57 m2 Lagerfläche im  
Souterrain, Steckdosen, Heizung**



**Objektnummer: 2348**

**Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG -  
TESTACCOUNT**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lazarettgasse
Art:	Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Lagerfläche:	21,57 m²
Heizwärmebedarf:	265,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,75
Gesamtmiete	157,75 €
Kaltmiete (netto)	84,01 €
Kaltmiete	131,46 €
Betriebskosten:	47,45 €
USt.:	26,29 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



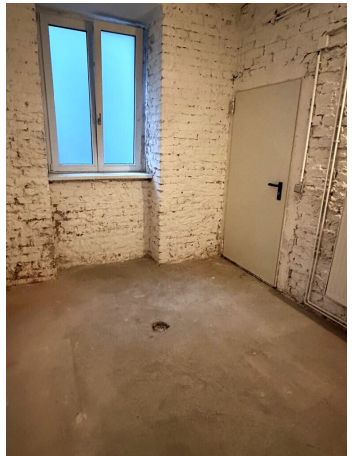
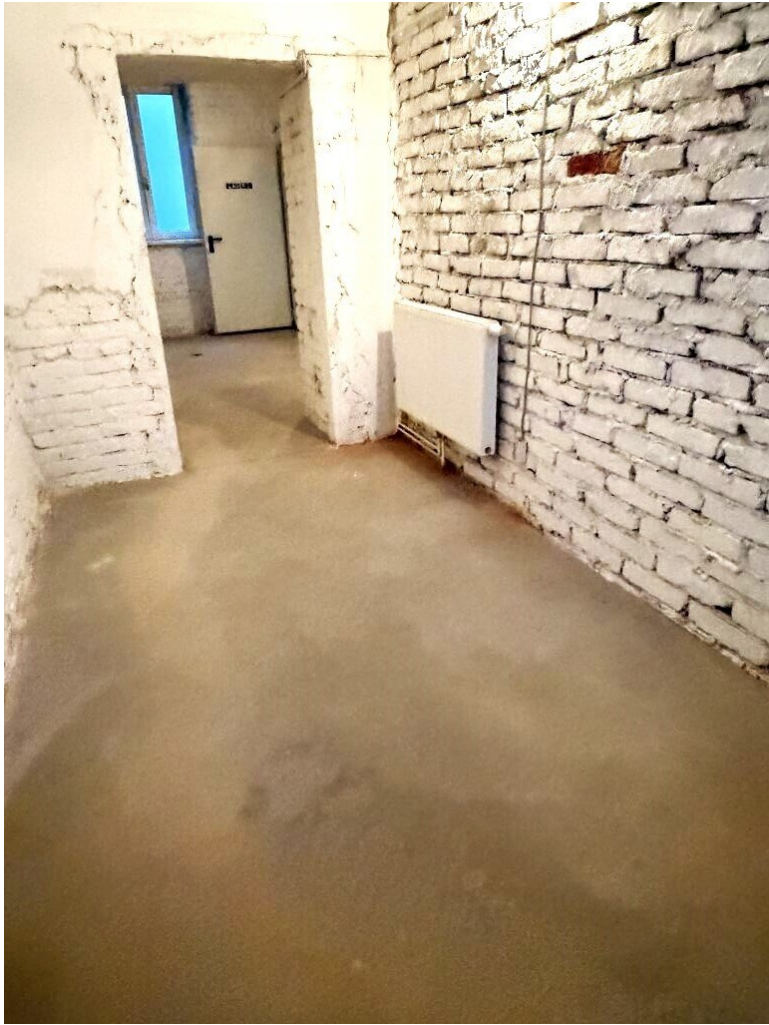
**Martin Ros**

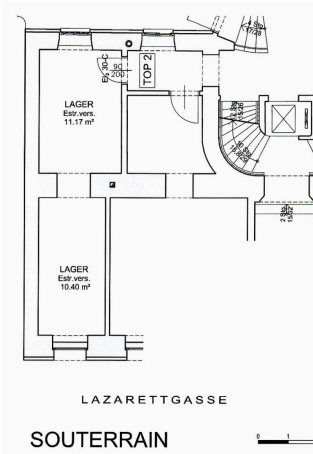
ROS REALITÄTEN OG  
Kaiserstraße 14 / 9  
1070 Wien

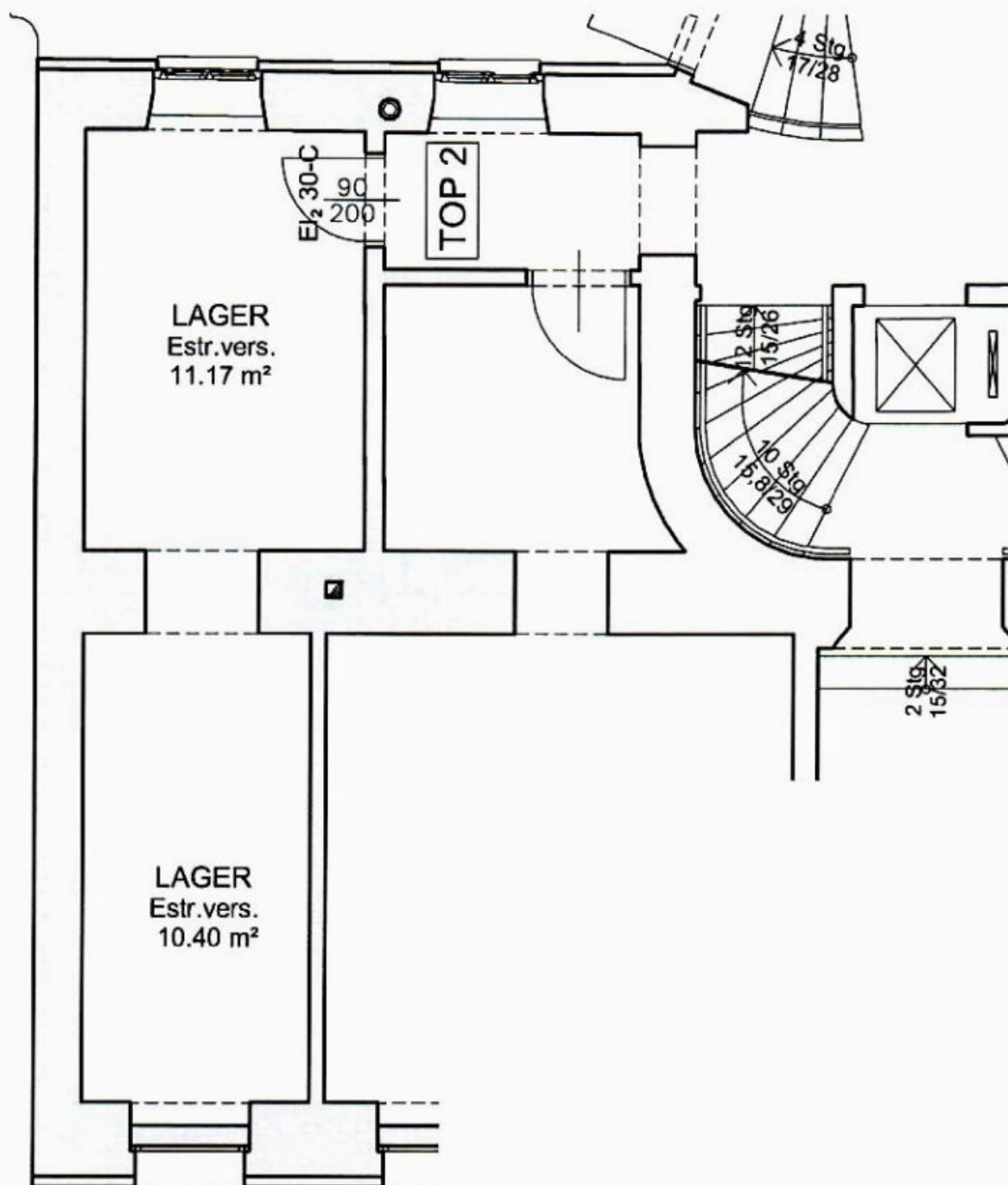
T +43 1 526 70 60-10











LAZARETTGASSE

SOUTERRAIN





## **Objektbeschreibung**

**IN DER LAZARETTGASSE ZWISCHEN AKH UND MED-UNI-WIEN GELANGT  
DIESE 21,57 m<sup>2</sup> LAGERFLÄCHE IM SOUTERRAIN ZUR BEFRISTETEN  
VERMIETUNG!**

**Versperrbarer Eingang, Lagerfläche mit Fenster und Steckdosen, Heizung  
ANFRAGEN BITTE AUSSCHLIESSLICH VIA MAIL STELLEN! DANKE**

### **Lage**

**LAZARETTGASSE - NADLERGASSE mit perfekter Infrastruktur des 9.  
Bezirks (Spitalgasse - Alser Straße - Nadlergasse - Sensengasse  
-Mariannengasse); das AKH-Wien, das Goldene Kreuz Privatspital und St.  
Anna-Kinderspital; perfekte Verkehrsverbindungen wie U6-Station Alser  
Straße sowie die Linien 5, 33, 43, 44, 37, 38, 40 + 41 sind in unmittelbarer  
Nähe**

### **Sonstiges**

**Gesamtmiete € 157,75 inklusive Betriebskosten-20 % MwSt.,**

**3 BMM Kaution: € 480,00 per Überweisung;**

**Gebühr für Errichtung und Durchführung des Mietvertrages: € 180,00 inkl.  
20 % MwSt (HV IMV GmbH),**

**Finanzamtsgebühr: einmalig - € 94,65**

**3 BMM Vermittlungsprovision = € 473,25 inklusive 20 % MwSt.**

**auf 5 Jahre befristete Hauptmiete**

**Anbindung öffentlicher Verkehr**

**die U6-Station Alser Straße sowie die Linien 5, 33, 43, 44, 37, 38, 40 + 41 sind in unmittelbarer Nähe**

**ANFRAGEN BITTE AUSSCHLIESSLICH VIA MAIL STELLEN! DANKE**

**Ansprechpartner: MARTIN ROS**

**E-Mail: [martin.ros@ros-real.at](mailto:martin.ros@ros-real.at)**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <250m  
Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <750m  
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap