

## Hofgebäude - Lager in aufstrebender Lage im 16. Bezirk



Aussenansicht

**Objektnummer: 141/76222**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Lager
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	52,74 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 139,27 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	490,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	279,11 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	5,29 €
<b>Betriebskosten:</b>	93,88 €
<b>Heizkosten:</b>	35,34 €
<b>USt.:</b>	81,67 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM

## Ihr Ansprechpartner



**Sara Hufnagl**

Rustler Immobilientreuhand

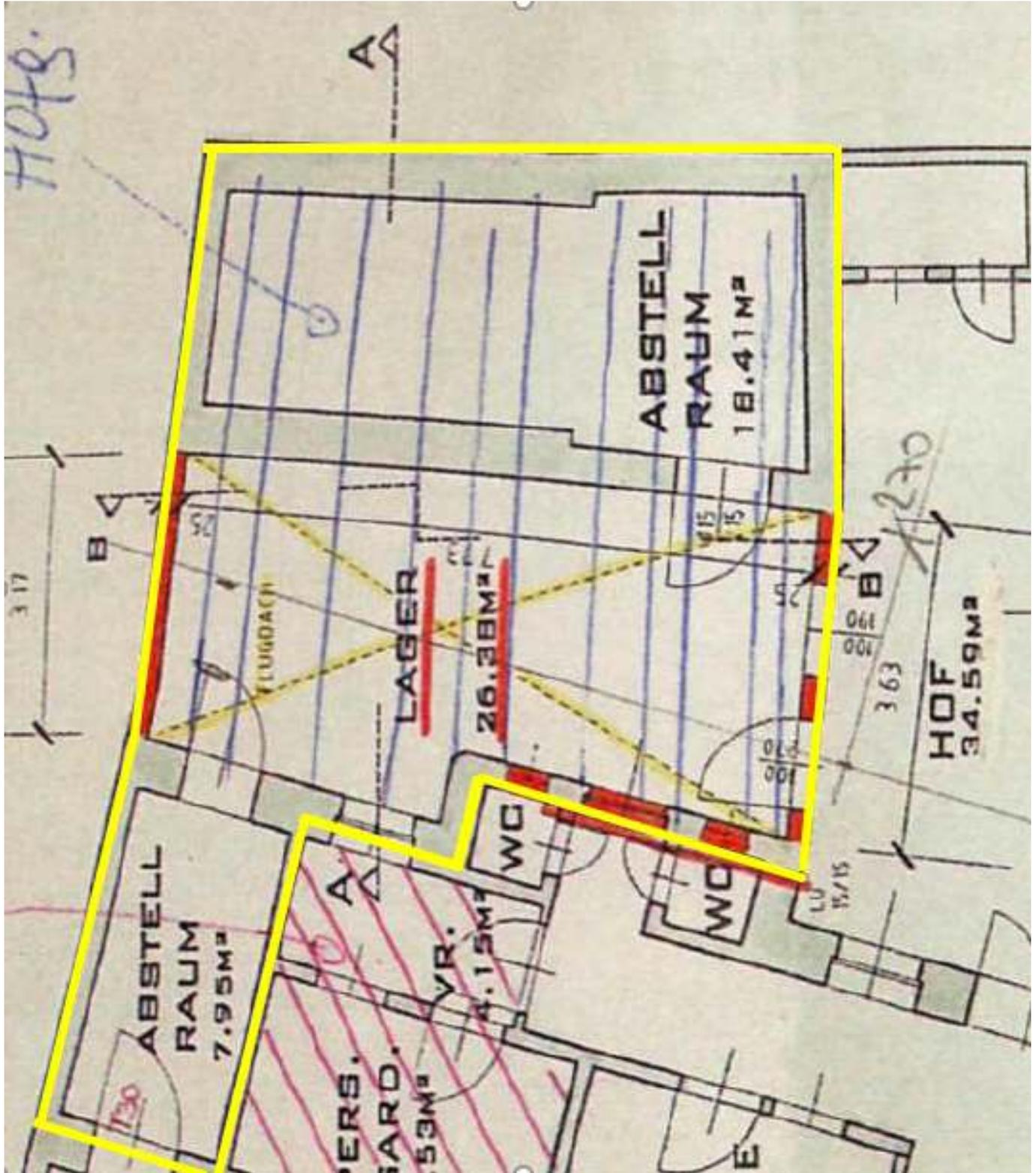
T +43 1 894 97 49 667

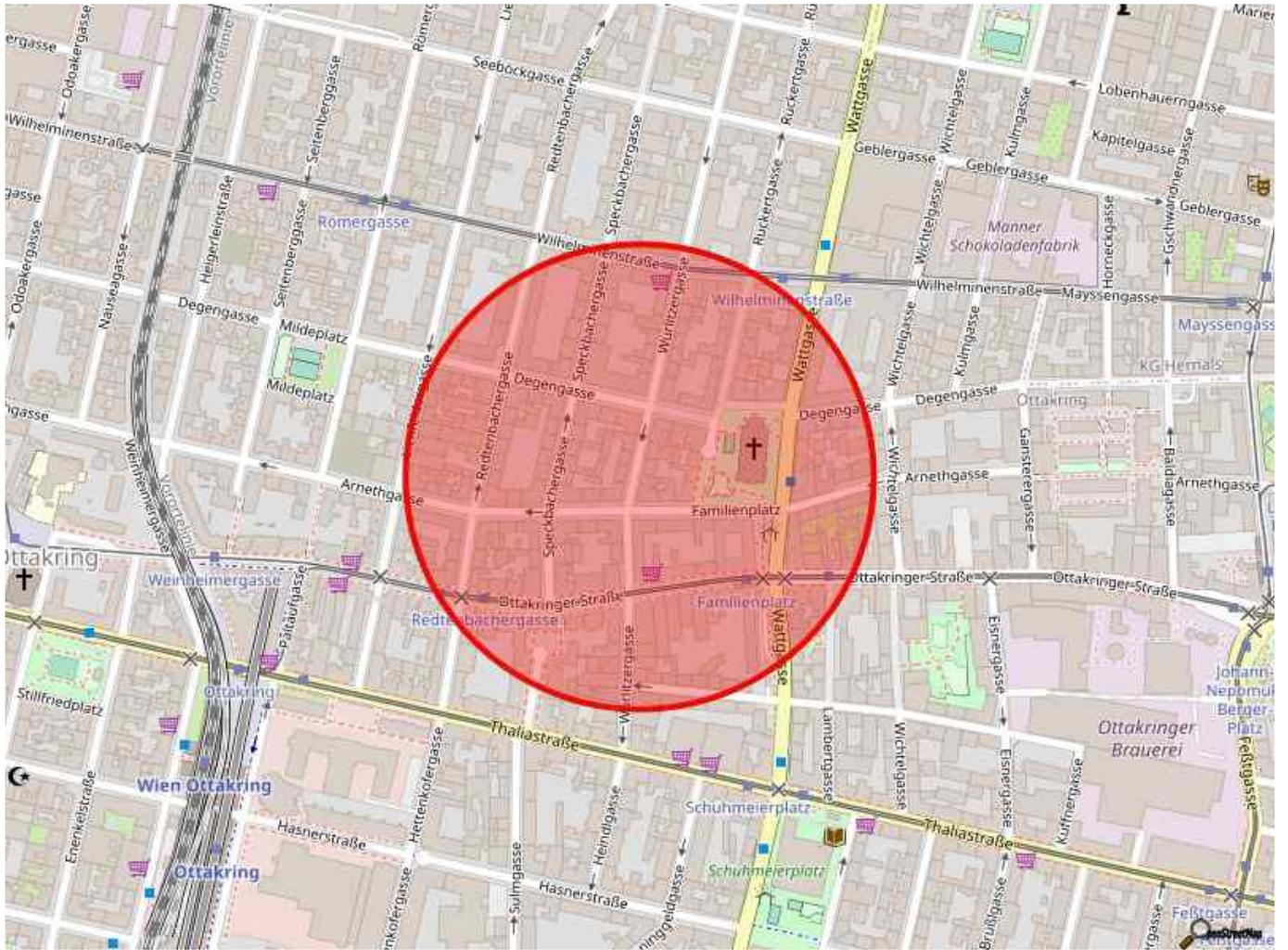
H +43 676 834 34 667

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









## Objektbeschreibung

In der Wurlitzergasse, im 16. Bezirk, kommt ein trockenes ca. 53m<sup>2</sup> großes Lager im Hofgebäude zur Vermietung.

Das Objekt ist besonders interessant aufgrund der guten Anbindung in die ganze Stadt. Öffentlich bindet einen sowohl die U3- Linie von der Station Ottakring, wie auch die Straßenbahnlinien 44 und 2 gut an die restlichen Bezirke Wiens an.

Mit dem Auto ist man bestens über die Währinger Straße, wie auch die Ottakringer Straße angebunden und kommt somit in ca. 20 Minuten in die Innere Stadt Wien.

Aufteilung:

Das Lager verfügt über eine Fläche von ca. 53 m<sup>2</sup> und teilt sich wie folgt auf:

- Lager mit ca. 26,5 m<sup>2</sup>
- Abstellraum mit ca. 18,5 m<sup>2</sup>
- Abstellraum mit ca. 8 m<sup>2</sup>



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.