

## Lager nahe dem Augarten



**Objektnummer: 6924/221**

**Eine Immobilie von Kahler Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kluckygasse
Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	29,00 m <sup>2</sup>
Lagerfläche:	29,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	E 167,62 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,73
Kaltmiete (netto)	223,94 €
Kaltmiete	291,67 €
Betriebskosten:	67,73 €
USt.:	58,34 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

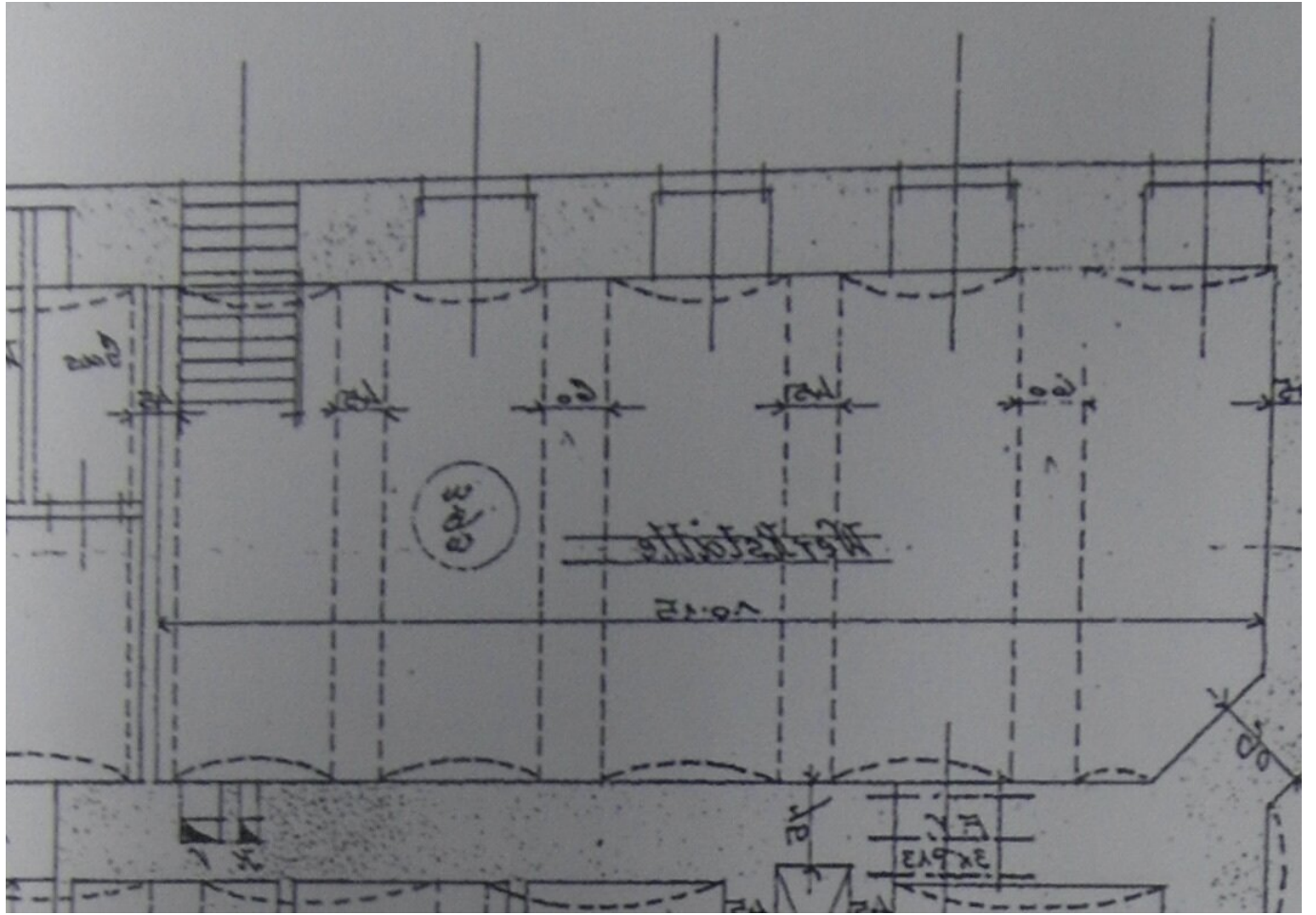


**Andreas Kahler**

Kahler Real GmbH  
Paul-Troger-Gasse 15  
3003 Gablitz

H +43 664 33 11 333





# Objektbeschreibung

**Auskunft: Herr Kahler Andreas 0664 / 33 11 333**

**Etage:** 1.Kellergeschoß

**Raumaufteilung:**

1 Lagerfläche mit außenliegenden Treppenabgang

**Beschreibung:**

ungeheiztes Lager mit Waschbecken und Elektroanschluß

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Rechtliche Hinweise:

Alle Angaben und Informationen beruhen auf Unterlagen die uns vom Auftraggeber oder Dritte zur Verfügung gestellt wurden. Der vermittelnde Makler übernimmt für die Richtigkeit und Aktualität keinerlei Gewähr oder Haftung.

Preisänderungen und oder Planänderungen werden bei Neubau vorbehalten

Wir weisen auf das Konsumentenschutzgesetzes gemäß § 11 FAGG seit 13. Juni 2014 hin

Der Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass wir im Erfolgsfall eine Vermittlungsprovision von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MWST verrechnen. Die Nebenkosten betragen 3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbucheintragung, zzgl. Kosten der Vertragserrichtung. Bitte zu beachten, dass dieses Liegenschaftsanbot bzw. Exposé für Ihre eigene Verwendung bestimmt ist, entsprechend der Nachweispflicht gegenüber unserem Auftraggeber sowie entsprechend dem §15 MaklerVO bitte diese Information ausdrücklich nur in Rücksprache mit uns an Dritte weiterzuleiten.

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.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap