

## Geräumiges Lager mit straßenseitigem Zugang in Bestlage



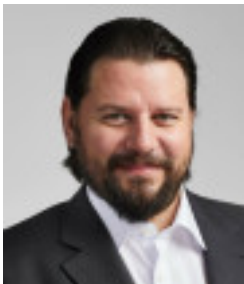
**Objektnummer: 19485**  
**Eine Immobilie von IMMOfair**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pfefferhofgasse 2-4
Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	45,05 m <sup>2</sup>
Lagerfläche:	45,05 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Kaltmiete (netto)	407,81 €
Kaltmiete	491,67 €
Betriebskosten:	83,86 €
USt.:	98,33 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

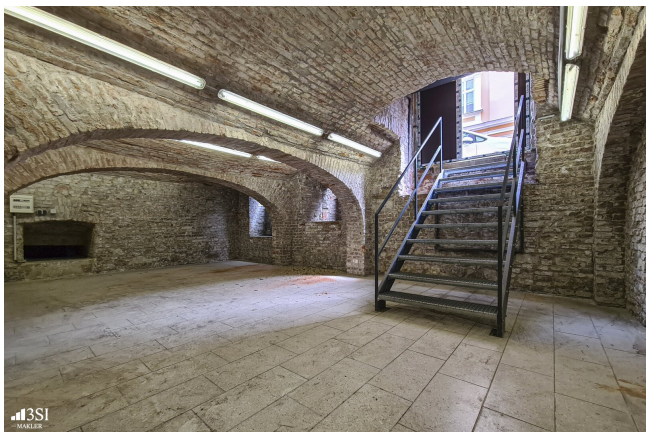
## Ihr Ansprechpartner



### Georg Mels-Collaredo

3SI Makler GmbH  
Tegetthoffstraße 7  
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 51  
H +43 676 79 05 825  
F +43 1 607 55 80











# Objektbeschreibung

## Die Lage

Während die Pfefferhofgasse selbst eine ruhige, von Bäumen flankierte Einbahnstraße ist, befindet sich mit dem Schwedenplatz in direkter Nachbarschaft ein lebendiges Eintrittstor in die Wiener Innenstadt, den ersten Bezirk. Die historische Wiener City mit ihren Sehenswürdigkeiten, kleinen Boutiquen und Designshops bekannter Luxusmarken liegt nur einen Spaziergang entfernt. Dank hervorragender Anbindung an den öffentlichen Verkehr und das Radwegenetz erreicht man auch ohne Auto schnell alle Punkte der Stadt.

## Das Lager / Werkstatt - Haus Nr. 4 Top 1 - 1. Untergeschoß

Das trockene Lagerabteil verfügt über einen eigenen, straßenseitig ausgerichteten Zugang. Über eine Treppe gelangen Sie in das im 1. Kellergeschoss gelegene Objekt.

Ausgestattet ist das gegenständliche Lager mit Regalen, einem Stromanschluss, Beleuchtungsmöglichkeiten, sowie Fenstern, welche eine optimale Belüftung, sowie etwas Tageslicht garantieren.

Dank der hervorragenden Lage im 3. Bezirk haben Sie mit dieser Immobilie das perfekte Objekt gefunden, um privat oder gewerblich Ihre Gegenstände einzulagern und jederzeit unkompliziert darauf zugreifen zu können.

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 <200m



Klinik <575m  
Krankenhaus <600m

### **Kinder & Schulen**

Schule <125m  
Kindergarten <275m  
Universität <325m  
Höhere Schule <1.450m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <225m  
Bäckerei <75m  
Einkaufszentrum <600m

### **Sonstige**

Geldautomat <225m  
Bank <350m  
Post <225m  
Polizei <275m

### **Verkehr**

Bus <100m  
U-Bahn <350m  
Straßenbahn <100m  
Bahnhof <400m  
Autobahnanschluss <2.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap