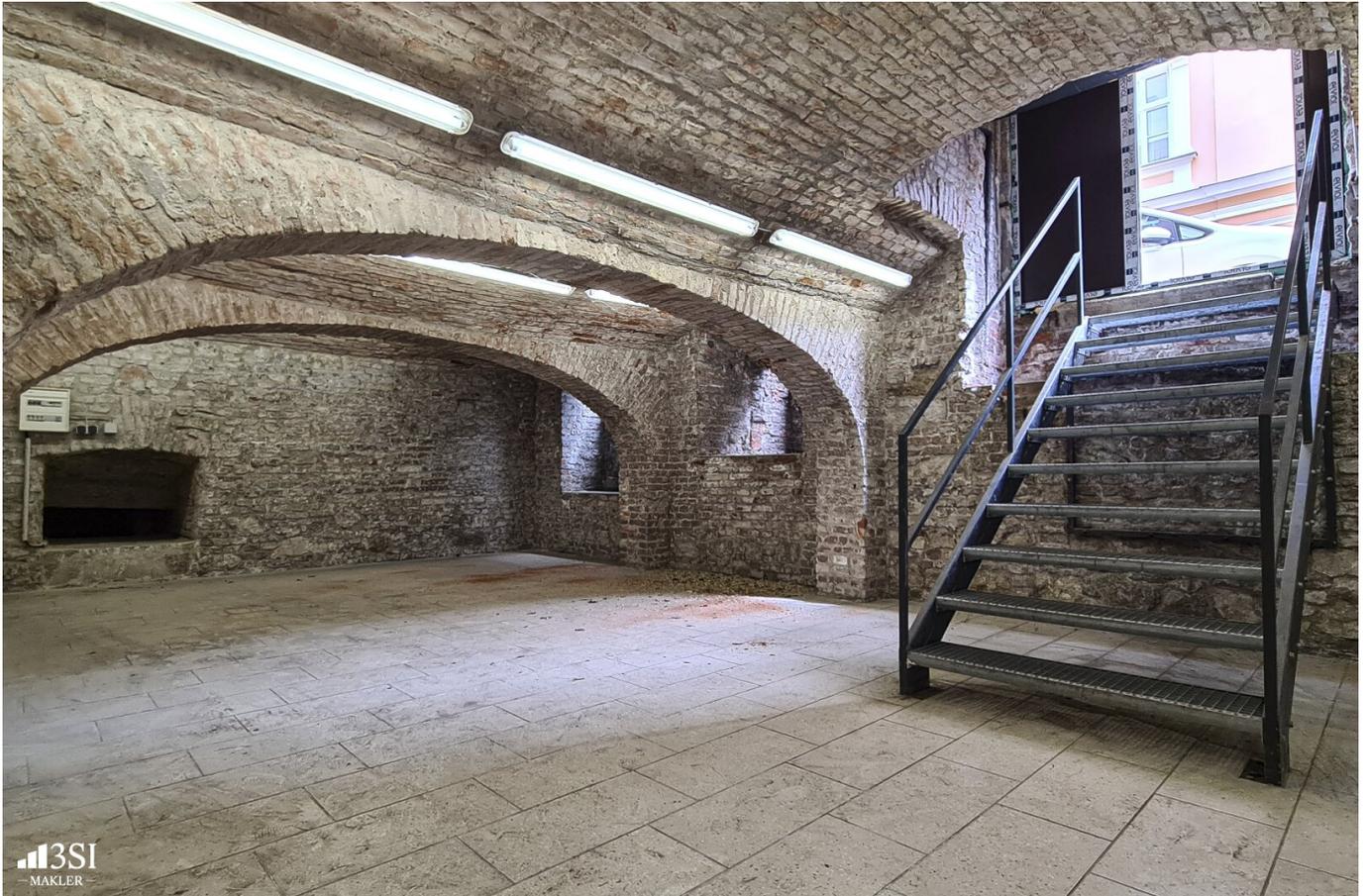


Geräumige Werkstatt mit straßenseitigem Zugang in Bestlage



Objektnummer: 19486
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

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

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

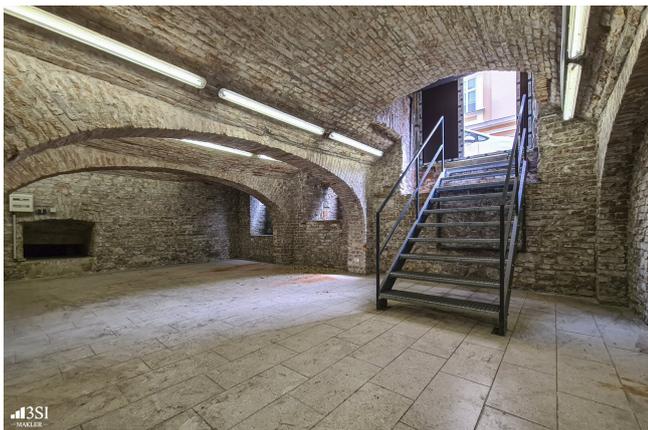
Ihr Ansprechpartner



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