

## **Abgeschlossene Garage/Lager im Hochhaus/Nähe Kohlmarkt**



Garage/Lager

**Objektnummer: 1073**

**Eine Immobilie von IMMOBILIENJÄGER**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1932
<b>Nutzfläche:</b>	81,46 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	2.145,66 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.629,20 €
<b>Kaltmiete</b>	1.788,05 €
<b>Betriebskosten:</b>	158,85 €
<b>USt.:</b>	357,61 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

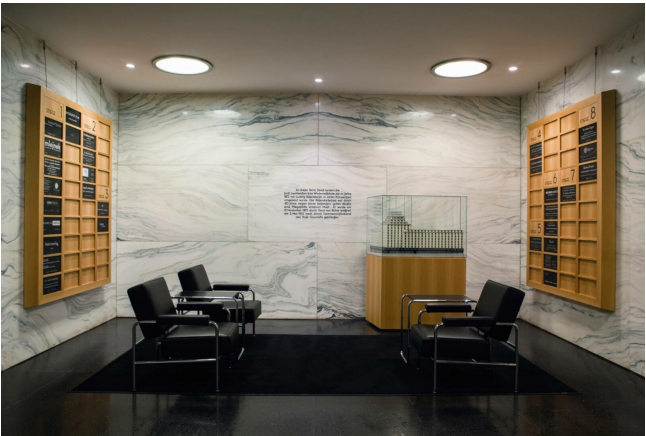


**Mag. Andrea Jäger**

IMMOBILIENJÄGER  
Feldgasse 13  
1080 Wien

T +43 1 408 86 75  
H +43 660 110 22 35

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







## Objektbeschreibung

Im sogenannten 1. Wiener Hochhaus, in einer Entfernung von 50 Metern zum berühmten Wiener Kohlmarkt gelegen, gelangt diese 81,46 m<sup>2</sup> große abgeschlossene Parkgarage im Erdgeschoss zur unbefristeten Anmietung.

Hier ist auch Platz für mehrere Fahrzeuge.

Die Nutzung der Garage als Lager ist ebenfalls möglich.

- **Kosten inkl. 20 % USt.: monatlich € 2.145,66**

- **Finanzamtsgebühr einmalig € 772,44**

- **Kaution: € 7.900,00**

### Infrastruktur:

- Die im Haus befindliche Portierloge ist Tag und Nacht besetzt, darüber hinaus sorgen die Portiere auch für die Sicherheit im Hochhaus.
- Kohlmarkt und Graben erreichen Sie zu Fuß in 2 Minuten.
- Eine exzellente Infrastruktur bieten zahlreiche Geschäfte, Kaffeehäuser und Restaurants.

### Öffentliche Verkehrsmittel:

- U-Bahnlinie 3\_Station: Herrengasse
- U-Bahnlinie 1 \_Station: Stephansplatz
- Buslinien: 1A + 2A\_Station: Herrengasse

Aufgrund der bereits seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor wir Ihnen die Unterlagen zuschicken, erhalten Sie eine Mail in der Sie dies bestätigen müssen. Wir bedanken uns für Ihr Vertrauen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap