

**Souterrainlokal mit 56,63 m2 Nutzfläche zu vermieten im Fasanviertel! Lager oder Werkstatt!**



**Objektnummer: 5313**

**Eine Immobilie von immobilienquartier IQ OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Lager
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	1912
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	56,63 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	56,63 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 58,99 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,28
<b>Kaltmiete (netto)</b>	330,00 €
<b>Kaltmiete</b>	494,43 €
<b>Betriebskosten:</b>	159,43 €
<b>USt.:</b>	98,89 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Peter Bigus**

Immobilienquartier  
Lechnerstraße 18/6  
Wien 1030















## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein Souterrainlokal in unmittelbarer Nähe zur Fasangasse, im Fasanviertel im 3. Gemeindebezirk. Das Objekt eignet sich als Lager oder Werkstatt und verfügt über eine Heizung (Elektroheizung), einen Stromanschluss einen Wasseranschluss und eine Toilette.

Das Objekt verfügt über eine Nutzfläche von insgesamt 56,63 m<sup>2</sup>. Die Räumlichkeiten sind über die das Stiegenhaus (32 Stiegen) begehbar.

Das Lager besteht aus:

- ein 15,74 m<sup>2</sup> großer Strassenseitiger Raum
- ein 11,33 m<sup>2</sup> großer Strassenseitiger Raum
- ein 10,11 m<sup>2</sup> großen hofseitiger Raum
- ein Badezimmer mit Dusche
- einer Toilette

Miete inkl. Betriebskosten: Netto **494,43 Euro** + 20% Ust 98,89 Euro: 593,32 Euro,- Brutto

Verfügbar ab sofort!

3.200 Euro Kaution

2 Monatsmieten Provision!

**Befristet auf 3 Jahre mit Verlängerungsoption!**

### Kontakt und Besichtigungstermine

Gerne stehe ich, **Peter Bigus** unter [0699 / 12 47 15 92](tel:069912471592) oder per Email [bigus@immobilienquartier.at](mailto:bigus@immobilienquartier.at) für weitere Fragen und für Anfragen zu unverbindlichen Besichtigungsterminen zur Verfügung.

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap