

**Erlachgasse | Kellerflächen zu vermieten, flexibel teilbar |  
6 Monate mietfrei**



**Objektnummer: 37542**

**Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Lager
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	136,21 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	136,21 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	204,32 €
<b>Kaltmiete</b>	558,47 €
<b>Betriebskosten:</b>	354,15 €
<b>USt.:</b>	111,69 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Kopatsch**

Wohnkonzept Real Estate GmbH  
Bauernmarkt 10/20A  
1010 Wien

T +43 1 890 95 35  
H +43 676 660 7817

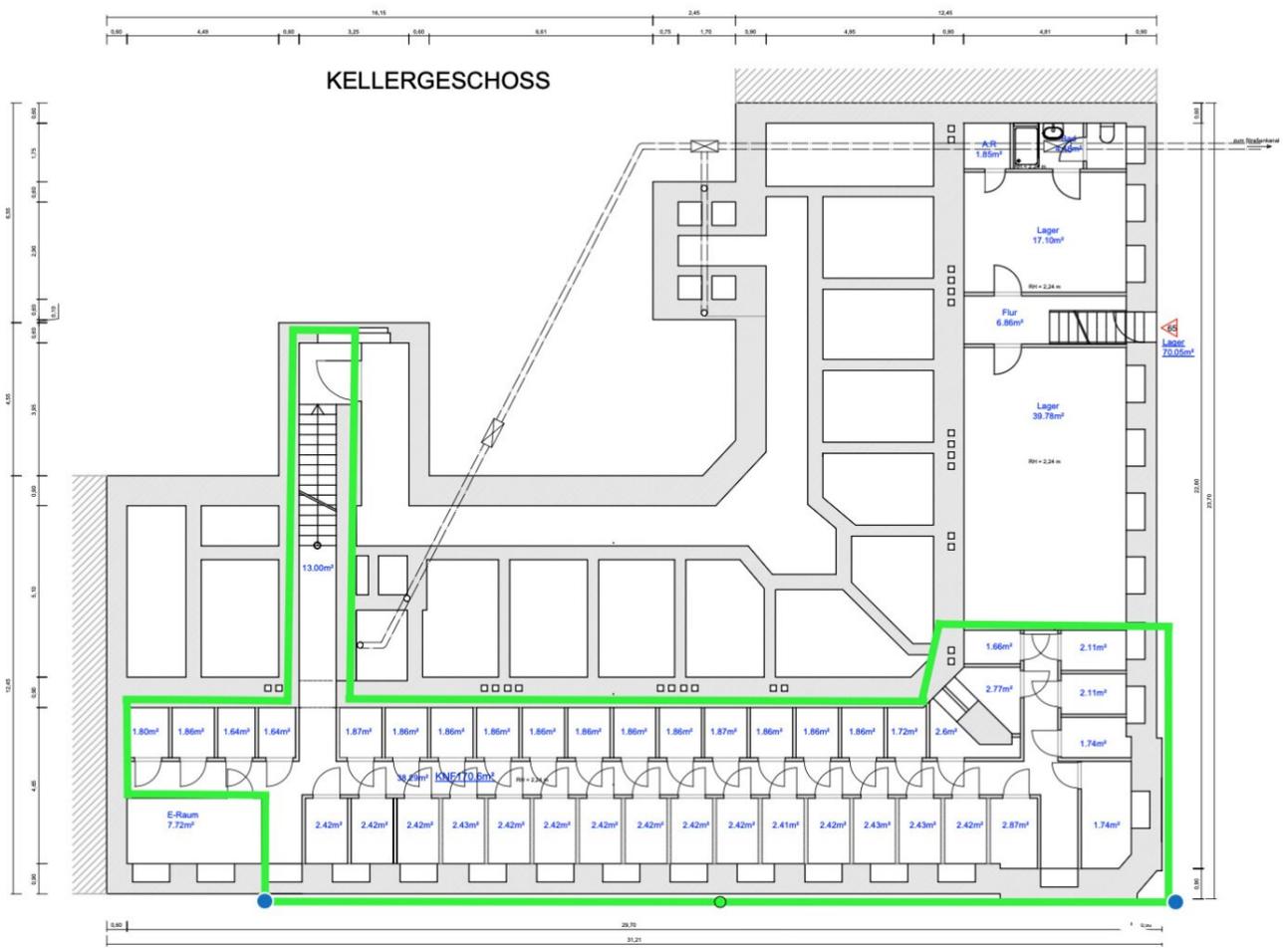












## Objektbeschreibung

### Zur Vermietung gelangen diese Kellerflächen in der Erlachgasse, Ecke Karmarschgasse

Die Flächen sind über die Hauskellertreppe zugänglich und können zur exklusiven Alleinbenützung zugeordnet werden.

Nutzung z.B. als Getränke oder Lebensmittellager möglich.

Je nach Nutzungskonzept müsste für den Strombezug ein Subzähler installiert werden, da der Keller aktuell am Hausallgemeinstrom hängt.

#### Eckdaten:

- Nutzfläche: 136,21 m<sup>2</sup> in Summe
- 40 Abteile + Gangflächen
- Befristete Vermietung auf 5 Jahre
- Im Bedarfsfall keine umsatzsteuerbefreite Vermietung netto für brutto erfolgen.

#### Nebenkosten bei Anmietung

Kaution: 4 Bruttomonatsmieten

Provision: 3BMM zzgl. 20% USt.

Mietvertragsvergebührung (Finanzamt) i.H.d. gesetzlichen Rechtsgeschäftsgebühr

#### Mietstaffelung:

Für die ersten 6 Monate des Mietverhältnisses sind nur die Betriebskosten zu bezahlen, kein Hauptmietzins.

vom 7. bis 24. Monat der Anmietung beträgt der netto HMZ € 1,50/m<sup>2</sup> Das entspricht € 670,16 monatl. Gesamtmiete

vom 25. bis zum 60. der Anmietung beträgt der netto HMZ € 2,50/m<sup>2</sup> Das entspricht € 833,62 monatl. Gesamtmiete

**monatl. Gesamtmiete € 670,16 brutto**

**Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Herr Thomas Kopatsch gerne jederzeit unter +43 676 660 78 17 oder tk@wohnkonzpt.immo zur Verfügung.**

*Der Mieter zahlt im Erfolgsfall an die Firma WOHNkonzept Real Estate GmbH eine Mieter-Maklerprovision in Höhe von 3 Nettomonatsmiete zzgl. 20% USt. bei einer Befristung von 3 Jahren bzw. 3 Nettomonatsmieten zzgl. 20% USt. bei einer Befristung von mehr als 3 Jahren. Die Provision errechnet sich aus der im Mietvertrag vereinbarten Nettomiete. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches bzw. familiäres Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).*

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap