

## 81m<sup>2</sup> Atelier / Lager / Bastlerwerkstatt



**Objektnummer: 661**

**Eine Immobilie von SOWO Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gaudenzdorfer Gürtel
Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	81,10 m <sup>2</sup>
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 142,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaltmiete (netto)	300,00 €
Kaltmiete	454,45 €
Betriebskosten:	154,45 €
USt.:	90,89 €
Provisionsangabe:	

1.636,02 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Walter Adam**

SOWO Immobilien GmbH  
Favoritenstraße 106  
1100 Wien

H 0680/2100750

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









## Objektbeschreibung

Zur Vermietung kommt dieses 81m<sup>2</sup> große Lager in 1120 Wien, am Gaudenzdorfer Gürtel.

Vielseitig verwendbar wie z.B. Lager, Bastlerwerkstatt, Möbelrestaurierung, etc.....

**Straßenseitiger Eingang** in Souterrain bzw. auch über Stiegenhaus.

Strom, Warmwasser & Toilette vorhanden

Befristung: 3 Jahre

Für weitere Fragen bzw. der Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

**Walter ADAM**

**0680/21 00 750**

**office@sowo-immobilien.at**

**www.sowo-immobilien.at**

Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3 Bruttomonatsmieten abzüglich 10% MwSt, zzgl. der gesetzlichen MwSt beträgt.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Alle Angaben ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <750m  
Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <750m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <750m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap