

## Lagerraum oder Hobbyraum - nahe dem Prater



**Objektnummer: 21152**

**Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hillerstraße
Art:	Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Wohnfläche:	87,00 m <sup>2</sup>
Lagerfläche:	87,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Keller:	87,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 143,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,58
Gesamtmiete	498,81 €
Kaltmiete (netto)	347,00 €
Kaltmiete	498,81 €
Betriebskosten:	151,81 €
Provisionsangabe:	

1.197,14 € inkl. 20% USt.

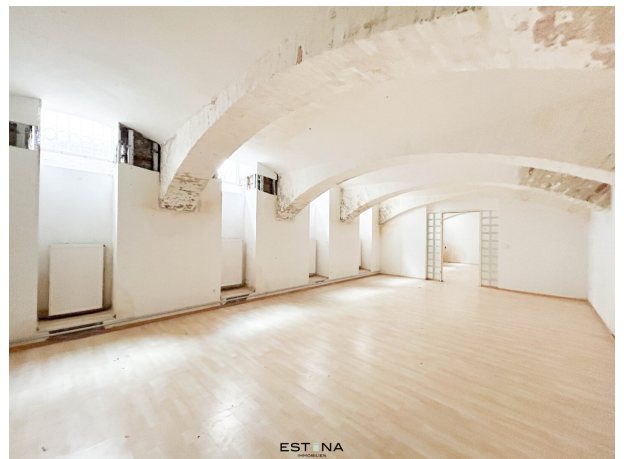
## Ihr Ansprechpartner



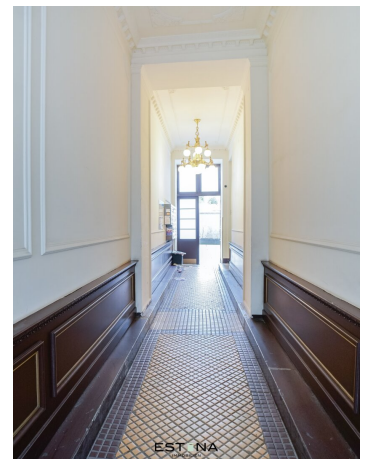
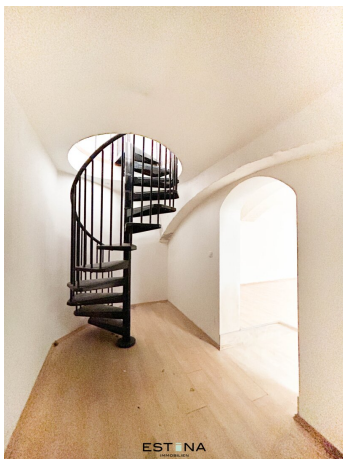
**Johanna Obkircher**

ESTINA Immobilien GmbH  
Heinrichsgasse 4/12  
1010 Wien

H +43 676 316 37 08

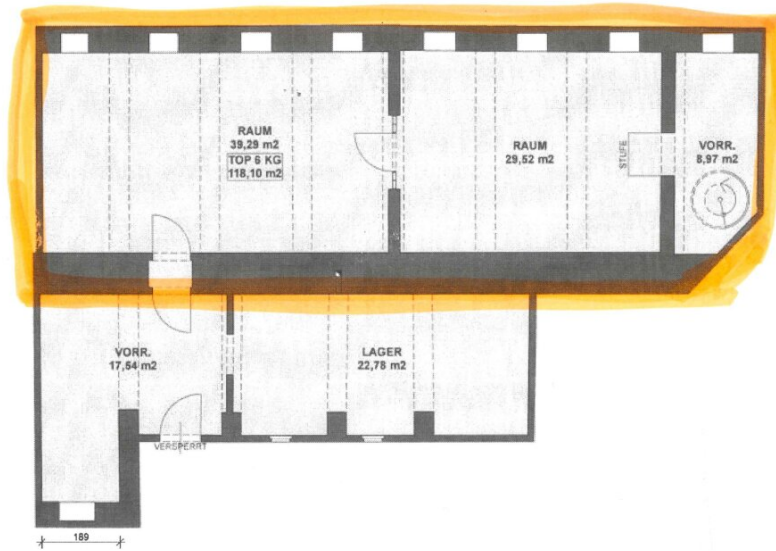








# KELLER



# ERDGESCHOSS





## Objektbeschreibung

Zur **Vermietung** gelangt ein **Lager- bzw. Hobbyraum** der **vielseitige Nutzungsmöglichkeiten** bietet. Mit einer **großzügigen Fläche**, einem **gut erreichbaren Standort** und einer **angenehmen Umgebung** erfüllt der Raum unterschiedlichste Anforderungen.

### Raumaufteilung:

- Vorraum im Erdgeschoss mit Wendeltreppe
- zwei geräumige Lagerräume im Kellergeschoss

### Lage:

In unmittelbarer Nähe befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie zB ein **Lidl** oder ein **Hofer**. Für **Naturliebhaber** und **Sportbegeisterte** ist der **grüne Prater**, der **Donaukanal** und auch **WU Wien** in **wenigen Gehminuten** erreicht.

### Öffentliche Anbindung:

U-Bahn: U1 Vorgartenstraße; U2 Messe-Prater

S Bahn: Wien Praterstern - S1, S2, S3, S4, S7, R

Bus: 11A, 11B, 82A,

Straßenbahn Linie: O, 5

### Kosten:

Miete: € 498,81 netto / € 598,58 inkl. 20% USt

Kautions: € 1.800,00

Provision: € 1.795,74 inkl. 20 % USt

### Kontakt:

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an Frau **Johanna Obkircher** unter **obkircher@estina.at** oder mobil unter **0676 316 37 08**.