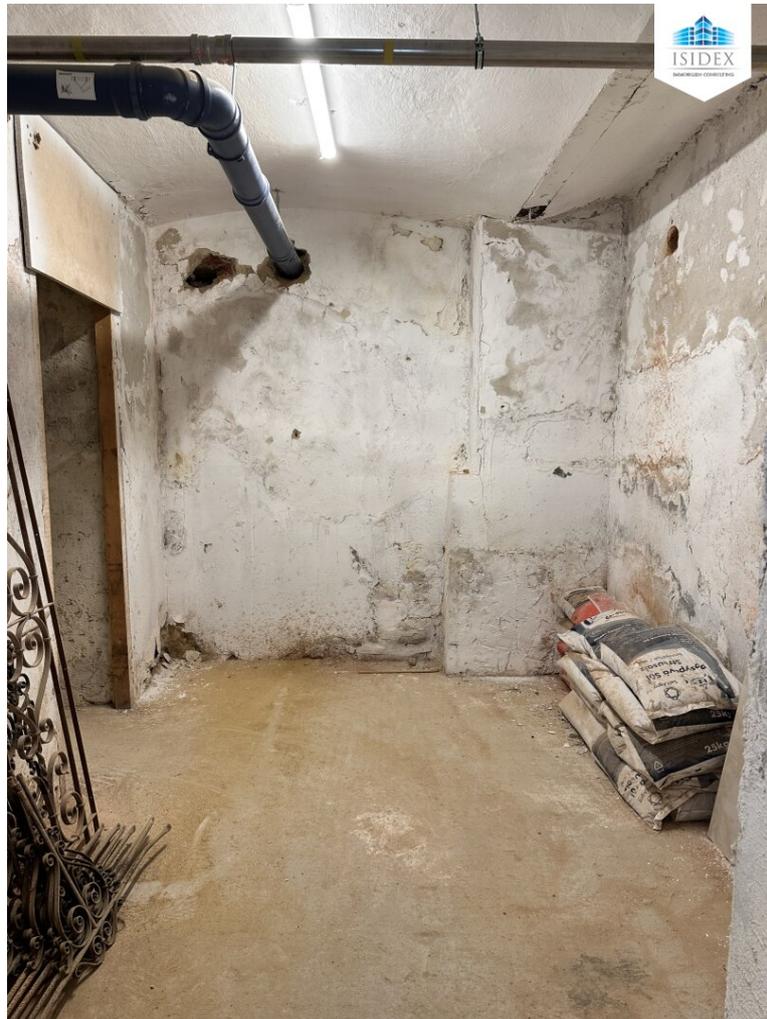


**Lagerfläche im Kellergeschoss – 30 m<sup>2</sup>, mit  
Wasseranschluss & WC**



**Objektnummer: 1027**

**Eine Immobilie von ISIDEX GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Sonstige - Sonstige
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	30,80 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	30,80 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	30,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 35,77 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	300,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	300,00 €
<b>Kaltmiete</b>	300,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Marina Malaiev**

ISIDEX GmbH  
Tuchlauben 14 / 7  
1010 Wien

T +43 1 956511618

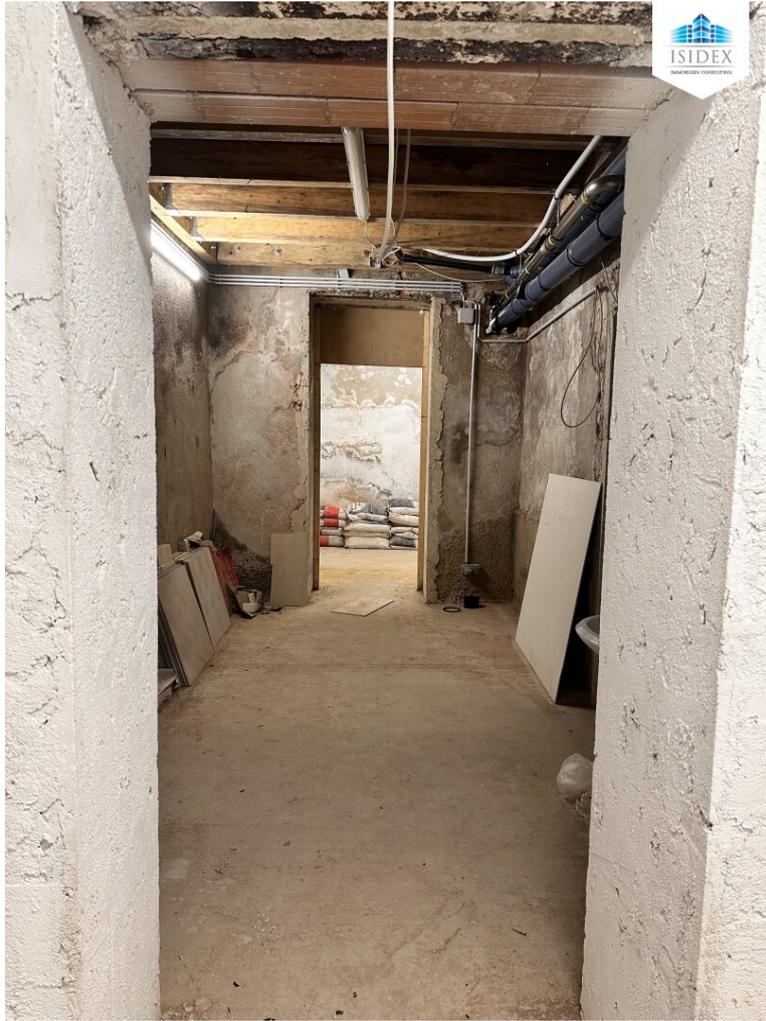
H +43 676 84429722

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur







Rosensteingasse 14  
1170 Wien

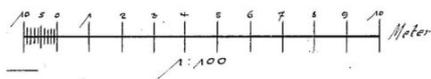
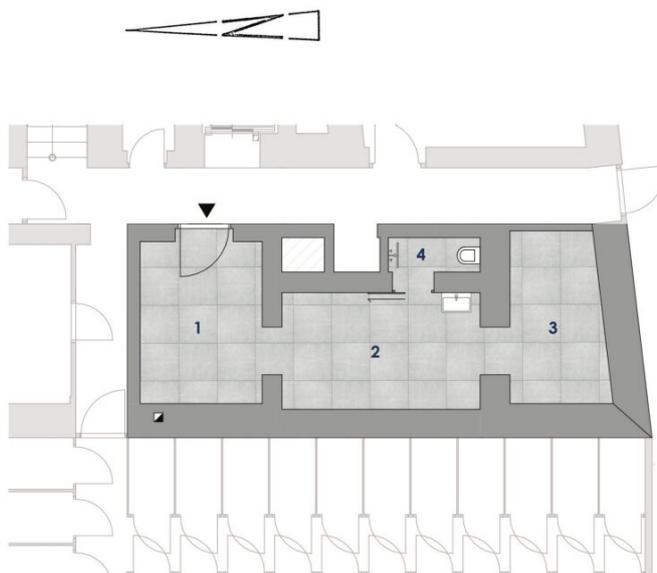
## Lager 3

Stock: KG  
Gesamtfläche: 30,80 m<sup>2</sup>

### Raumaufteilung:

1. Lagerraum 1	9,36 m <sup>2</sup>
2. Lagerraum 2	12,17 m <sup>2</sup>
3. Lagerraum 3	8,32 m <sup>2</sup>
4. WC	0,95 m <sup>2</sup>

Saunaanschluss vorhanden  
Zugang vom KG



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine **ca. 30 m<sup>2</sup> große, trockene Lagerfläche** im **Kellergeschoss**. Das Lager ist **barrierefrei über einen Lift erreichbar** und eignet sich ideal für die Lagerung von Waren oder als Abstellraum für Gewerbetreibende und Privatpersonen.

### Ausstattung & Merkmale:

- ? **Trockene Lagerfläche** im Kellergeschoss
- ? **Barrierefreier Zugang mit Lift**
- ? **Wasseranschluss vorhanden**
- ? **Eigenes WC**
- ? **Eigener Stromzähler** – Verbrauch individuell abgerechnet
- ? **Gute Erreichbarkeit & sichere Lage**

### Mietkonditionen:

**Miete:** € 300,- / Monat

**Kaution:** 3 Monatsmieten

**Mietvertrag:** Nach Vereinbarung

### Lage & Erreichbarkeit:

Das Lager ist bequem zugänglich und befindet sich in einer **zentralen Lage** mit **barrierefreiem Zugang durch einen Lift**.

**Diese Liegenschaft wurde kürzlich umfassend saniert:**

**Auf der Fassade im Hof und straßenseitig wurde eine Wärmedämmung errichtet. Wasser-, Gas-, Kanal- und Stromsteigleitungen wurden erneuert.**

Der gesamte Keller wurde generalsaniert und trockengelegt. Jeder Wohnung wurde ein Kellerabteil zugeordnet.

Im Keller befinden sich vier Lagerräume, die ebenfalls zum Verkauf stehen.

Ein Fahrradraum befindet sich ebenfalls im Keller mit direktem Zugang zum Lift.

#### Weitere verfügbare Wohnungen

In diesem Gebäude stehen zusätzlich **hochwertige 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen** mit Wohnflächen zwischen **50 m<sup>2</sup> und 130 m<sup>2</sup>** zum Verkauf. Gerne können Sie auch diese besichtigen!

#### Kontakt & Besichtigung

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines **Besichtigungstermins** steht Ihnen

**Frau Marina Malaiev** gerne zur Verfügung:

**Telefon:** 0676/844 297 222

**E-Mail:** [malaievm@isidex.at](mailto:malaievm@isidex.at)

Weitere Details unter <https://isidex.at/>.

#### Rechtlicher Hinweis

Bitte beachten Sie, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein **wirtschaftliches Naheverhältnis** besteht. Der Vermittler ist als **Doppelmakler** tätig.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich eine stilvolle Wohnung in bester Lage – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!