

**Ebenerdige 294m<sup>2</sup> Lagerfläche mit Rolltor Nähe  
Rautenweg - 1220 Wien**



**Objektnummer: 7340**

**Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                    |
|--------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Halle / Lager / Produktion - Lager |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                         |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1220 Wien                          |
| <b>Zustand:</b>                      | Teil_vollrenoviert                 |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                             |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 293,57 m <sup>2</sup>              |
| <b>Lagerfläche:</b>                  | 293,57 m <sup>2</sup>              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 13,70 kWh / m <sup>2</sup> * a   |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,26                             |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 2.060,00 €                         |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 2.471,00 €                         |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b>         | 7,02 €                             |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 411,00 €                           |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 234,86 €                           |
| <b>USt.:</b>                         | 541,17 €                           |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                    |

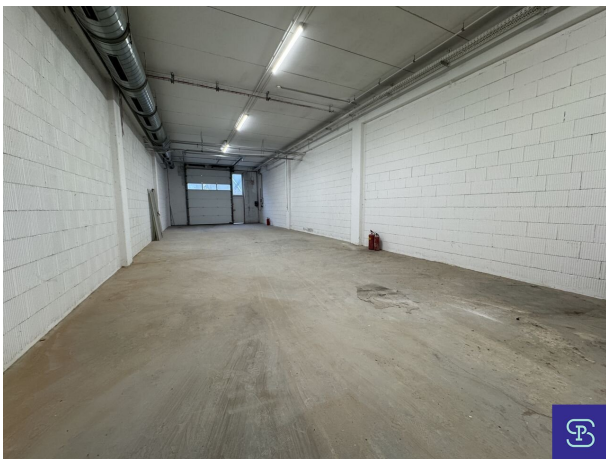
6.494,06 € inkl. 20% USt.

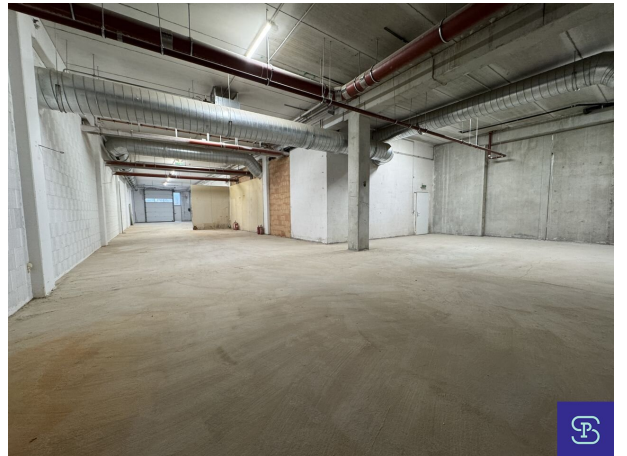
## Ihr Ansprechpartner

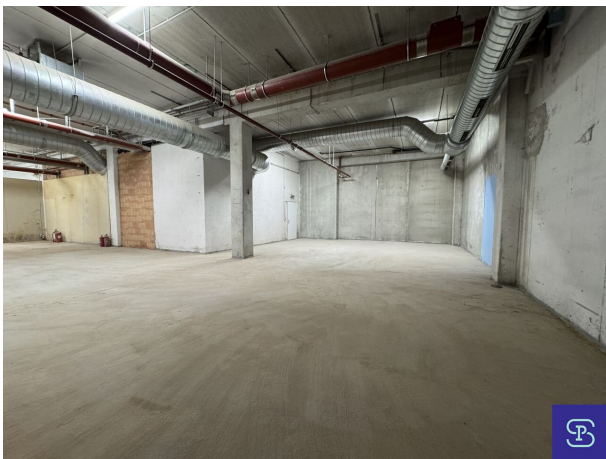


### Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Sitarz & Partner Immobilien GmbH  
Kantgasse 1/ 2.OG  
1010 Wien









## Objektbeschreibung

### **Geschlossener 294m<sup>2</sup> Lagerraum mit Rolltor zu vermieten!**

Zur Vermietung gelangen geschlossene Lagerräume mit 18m<sup>2</sup>, 91m<sup>2</sup> und 294m<sup>2</sup> Nutzfläche auf der Wagramer Straße, in unmittelbarer Nähe zum Rautenweg. Diese Anzeige betrifft die Einheit Lager K9 mit einer Nutzfläche von ca. 294m<sup>2</sup>. Die Anmietung ist nur zu Lagerzwecken an vorsteuerabzugsberechtigte Unternehmen oder Personen möglich!

**Ausstattung:** Ebenerdiger und beheizter Lagerraum mit Eingangstüre und elektr. Rolltor, Deckenbeleuchtung, Starkstromanschluss, Gemeinschafts-WC und Dusche zur Mitbenutzung,.

Großzügige Lagerfläche mit Zufahrts- und Parkmöglichkeit. Sehr gute Anbindung zur A23 und öffentliche Verkehrsanbindung durch U1 sowie den Autobuslinien 28A und 520 in Gehdistanz.

Bitte beachten Sie, dass die Vermietung nur an vorsteuerabzugsberechtigte Unternehmen oder Personen möglich ist! Die Vermietung erfolgt ausschließlich zu Lagerzwecken!

**Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage unbedingt die geplante Nutzung an!**

Das Mietobjekt wird ab sofort in befristeter Hauptmiete (2 Jahre) vermietet.

**Gesamtmiete inkl. Bk, Heizung und 20% USt. € 3.247,03**

(HMZ € 2.060,- + Bk € 411,- + Heizung € 234,86 + 20% USt. € 541,17)

Kautions € 10.000,-

Vermittlungshonorar 2MM (€ 5.411,72 zuzügl. 20% USt.)

**KONTAKT: Anfragen bitte per Email-Anfragefunktion! Keine telefonische Terminvergabe!**

**Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere Homepage: [www.sitarz.at](http://www.sitarz.at)**

*Der Mieter zahlt im Erfolgsfall an die Firma Sitarz & Partner Immobilien GmbH eine Maklerprovision in Höhe von 1 Nettomonatsmiete zzgl. 20% USt. bei einer Befristung von weniger als 2 Jahren, bzw. 2 Nettomonatsmieten zzgl. 20% USt. bei einer Befristung von mehr als 2 Jahren, jedoch nicht mehr als 3 Jahren. Bei einer Befristung über 3 Jahren sowie bei unbefristeten Verträgen sind 3 Nettomonatsmieten zzgl. 20% USt. fällig. Die Provision errechnet sich aus der im Mietvertrag vereinbarten Nettomiete inkl. Betriebskosten. 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 Eintrittsrechtes). 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. Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um die von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellten 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).*

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 <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap