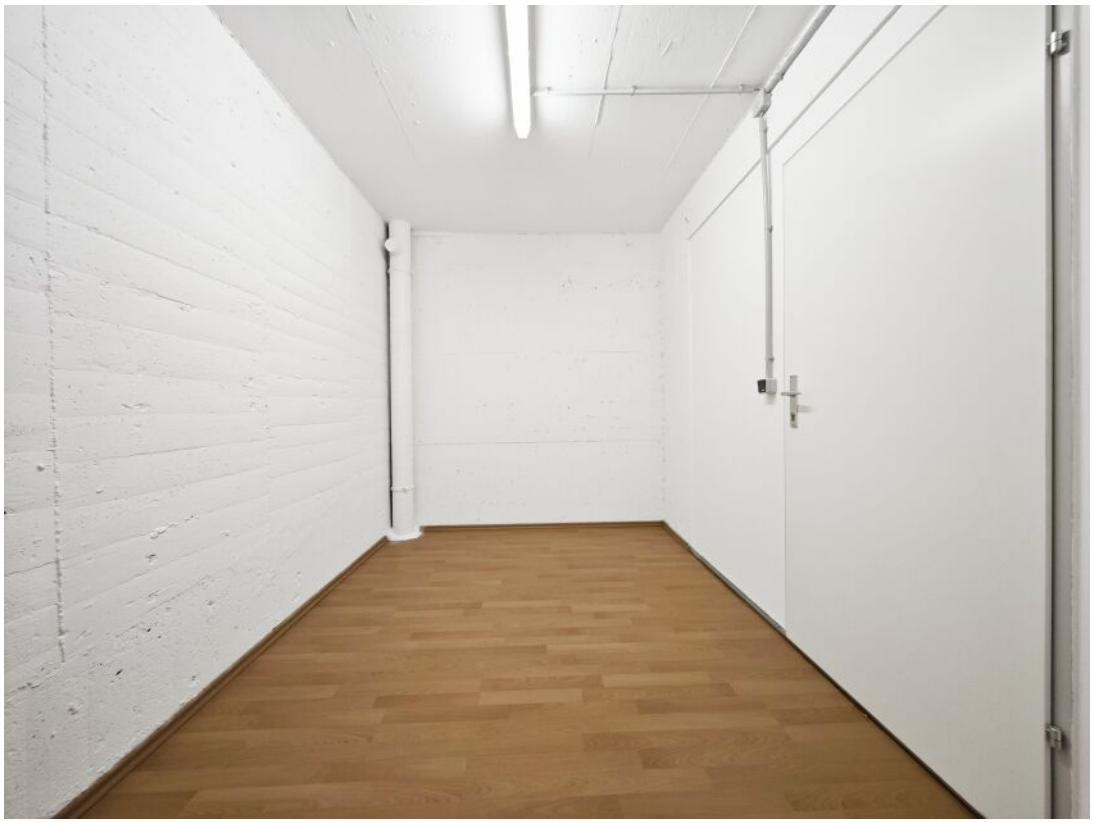
1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus | Industrie / Gewerbe | Objektnummer: 56225

Trockenes 10m² Lager | Lastenaufzug & Ladezone



Ihr Ansprechpartner

Martin Dreisiebner

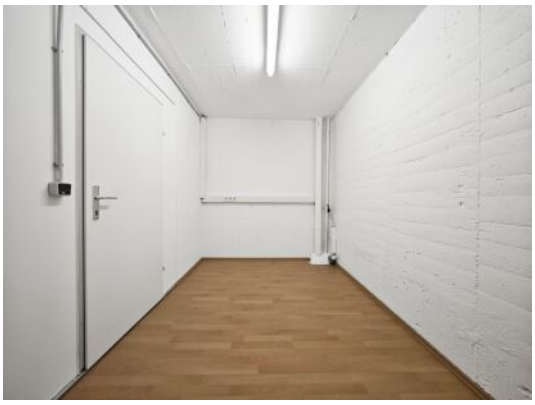
Immobilienmakler

+43 699 / 11 69 64 17

martin.dreisiebner@riwog.at

www.riwog.at

Trockenes 10m² Lager | Lastenaufzug & Ladezone



Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht nur schriftliche Anfragen (Kontaktformular) mit vollständigen Kontaktangaben (Vor-, Zuname, Telefonnummer und E-Mailadresse) bearbeiten können.

Ein Mieter muss vorsteuerabzugsberechtigt sein

Vermietung erfolgt ausschließlich zu Lagerzwecken

Das Lager befindet sich im 3. Obergeschoss in einem gewerblich genutzten Gebäude und ist mit einem Personen- sowie einem Lastenaufzug aufgeschlossen. Da Haus verfügt über eine eigene Ladezone und über eine überdachte Rampe.

Raumhöhe ca. 2,49m

Türbreite ca. 80cm

Gemeinschaftliche Toiletten sind vorhanden.

Hauptmietvertrag auf 5 Jahre

Hauptmietzins €103,67

Betriebskosten €16,00

Liftkosten €4,50

Stromakonto €2,54

Nettomiete inkl. BK, Lift, Heizung und Strom €126,71

20% Ust. €25,34

Bruttomiete inkl. Strom €152,05

Kaution 4 Bruttomonatsmieten

Provision 3 Bruttomonatsmieten + 20% MwSt.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

RIWOG

Eckdaten

Nutzfläche:	ca. 10 m²	Nutzungsart:	Gewerbe
		Beziehbar:	sofort
Etage:	3. Etage	Mietdauer:	5 Jahre

Ausstattung

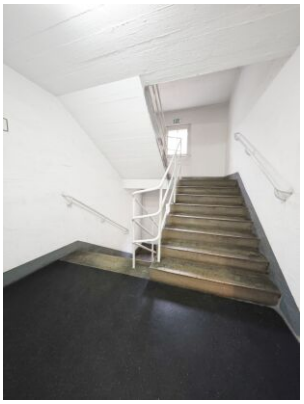
Boden:	Laminat	WCs:	Getrennte Toiletten
Fahrstuhl:	Lastenaufzug, Personenaufzug	Extras:	Rampe
Beleuchtung:	Deckenleuchten		

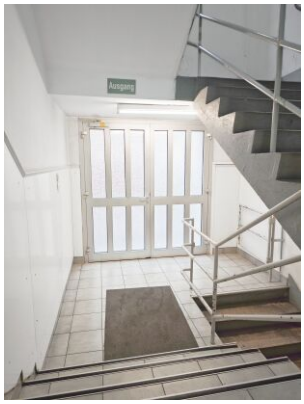
Preisinformationen

Gesamtmiete:	149,00 €
Miete:	103,67 €
Betriebskosten:	16,00 €
Liftkosten:	4,50 €
Umsatzsteuer:	24,83 €
Monatliche Gesamtbelastung:	149,00 €

Kaution:	4 Bruttomonatsmieten
Vergebührung:	89,40 €

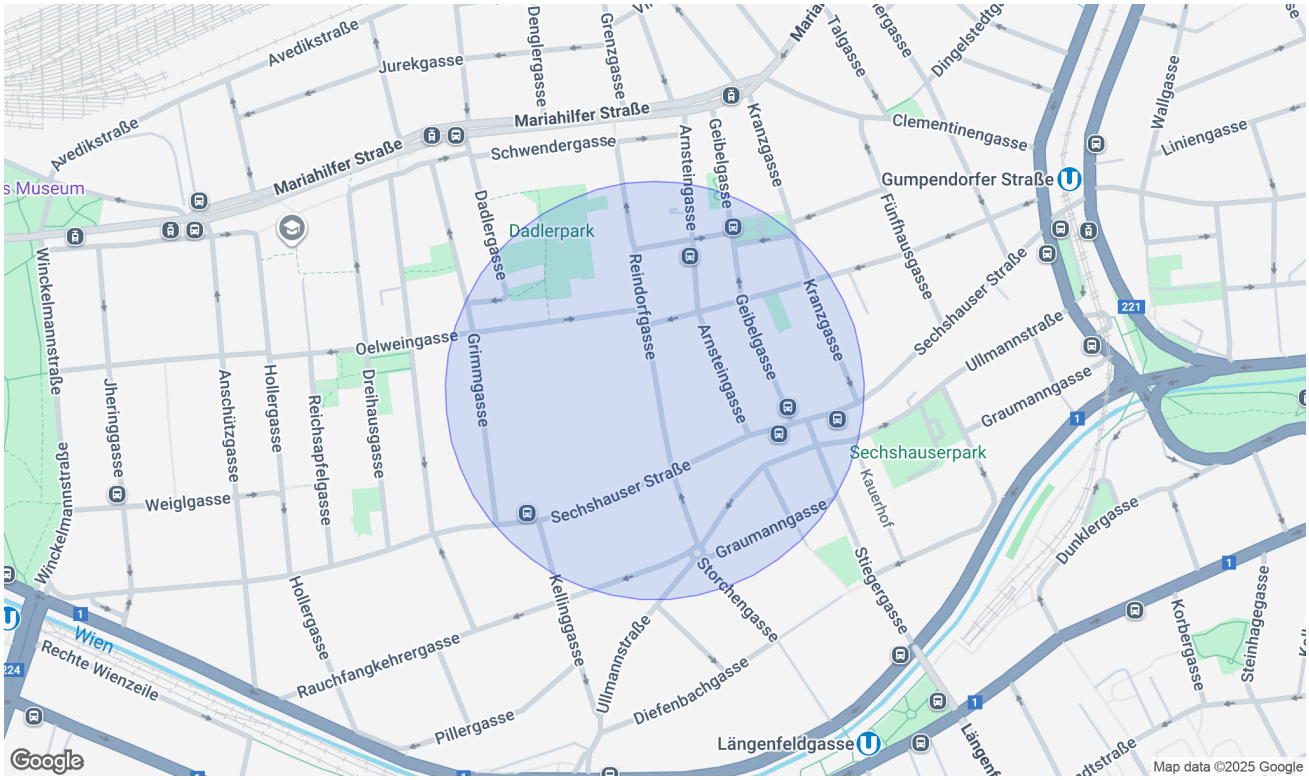
Weitere Fotos





Lage

1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

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

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.000 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	500 m
Straßenbahn	1.000 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	3.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	500 m
Höhere Schule	1.500 m

Sonstige

Geldautomat	1.000 m
Bank	1.000 m
Post	1.000 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Manchmal ist der Schritt vom Mieten zum Kaufen kleiner, als man denkt.

Informieren Sie sich unverbindlich, wie Ihr Traumobjekt finanzierbar ist.

Schon einmal daran gedacht, zu kaufen anstatt zu mieten? Sie werden überrascht sein, welche Möglichkeiten Sie mit den maßgeschneiderten Finanzierungslösungen von AWFS haben.

Mieten war gestern - heute investieren und profitieren:

- **Wert schaffen** - ins eigene Eigenheim investieren
- **Sicherheit gewinnen** - Schutz vor Mieterhöhungen
- **Freiheit leben** - Zuhause frei gestalten
- **Wertsteigerungspotenzial nutzen** - nachhaltige Kapitalanlage
- **Für später vorsorgen** - langfristig Lebensqualität erhalten

Motiviert und dynamisch arbeiten wir lösungsorientiert mit viel Disziplin, Genauigkeit und hohem Engagement. Wir sind laufend in Weiterbildung, um Ihnen stets die bestmögliche Beratung zu bieten. Unsere Dienstleistung erstreckt sich **von der Beratung bis hin zur laufenden Betreuung** - auch nach Abschluss des Vertrages.

Lassen Sie uns gemeinsam Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Ihr Mutter–Tochter–Power–Team

Alexandra Wallner +43 676 88 400 1886

Nina Wallner, MSc. +43 676 88 400 1917

E-Mail info@awfs.at