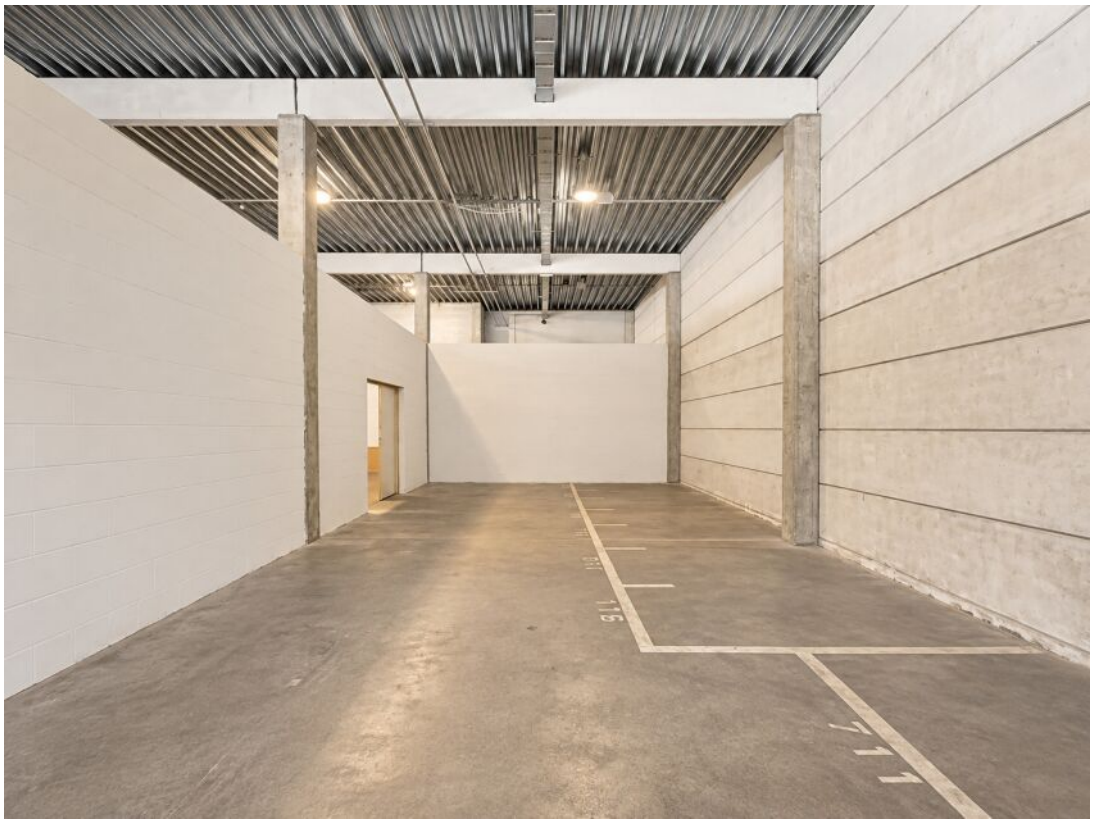
1210 Wien | Industrie / Gewerbe | Objektnummer: 57051

68m² Lager in Autobahnnähe | mit Rampen | ab sofort





Ihr Ansprechpartner

Martin Dreisiebner

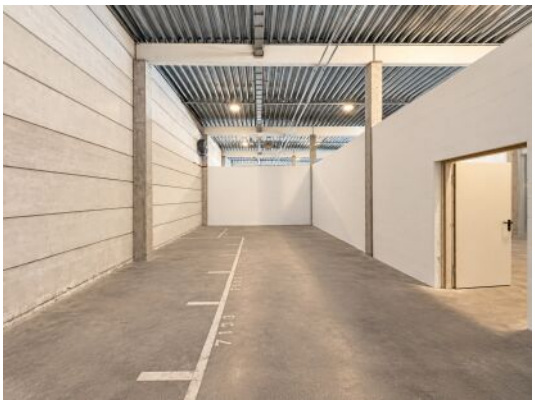
Immobilienmakler

+43 699 / 11 69 64 17

martin.dreisiebner@riwog.at

www.riwog.at

68m² Lager in Autobahnnähe | mit Rampen | ab sofort





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

Vermietet wird eine Lagerfläche im Obergeschoss, welches mit zwei Lastenaufzügen aufgeschlossen ist. Eine Anlieferung mit LKW ist möglich.

- Bodenbelastung 1.000Kg/m²
- 2 Lastenaufzüge mit jeweils 5.000Kg Nutzlast
- Vermietung ausschließlich zu Lagerzwecken
- Gemeinschaftliche Laderampen mit Anlieferungsbereich

Hauptmietvertrag auf 5 Jahre

Hauptmietzins € 430,00

Betriebskosten inkl. Lift € 64,60

Nettomiete inkl. Betriebskosten € 494,60

Bruttomiete € 593,52

Stromakonto € 20,00

Wärmeakonto € 29,00

Bruttomiete inkl. Strom und Wärme € 652,32

Kaution 3 Bruttomonatsmieten

Provision 3 Bruttomonatsmieten + 20% USt.

Disclaimer

Verkaufspläne sowie KI-gestützte Bilder dienen ausschließlich der Veranschaulichung, sind unverbindlich und stellen keinen Vertragsbestandteil dar.

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.

Eckdaten

Nutzfläche:	ca. 68 m²	Nutzungsart:	Gewerbe
		Beziehbar:	sofort
Etage:	3. Etage	Mietdauer:	5 Jahre
		Heizung:	Zentralheizung

Ausstattung

Boden:	Estrich	Beleuchtung:	Deckenleuchten
Fahrstuhl:	Lastenaufzug	Extras:	Rampe

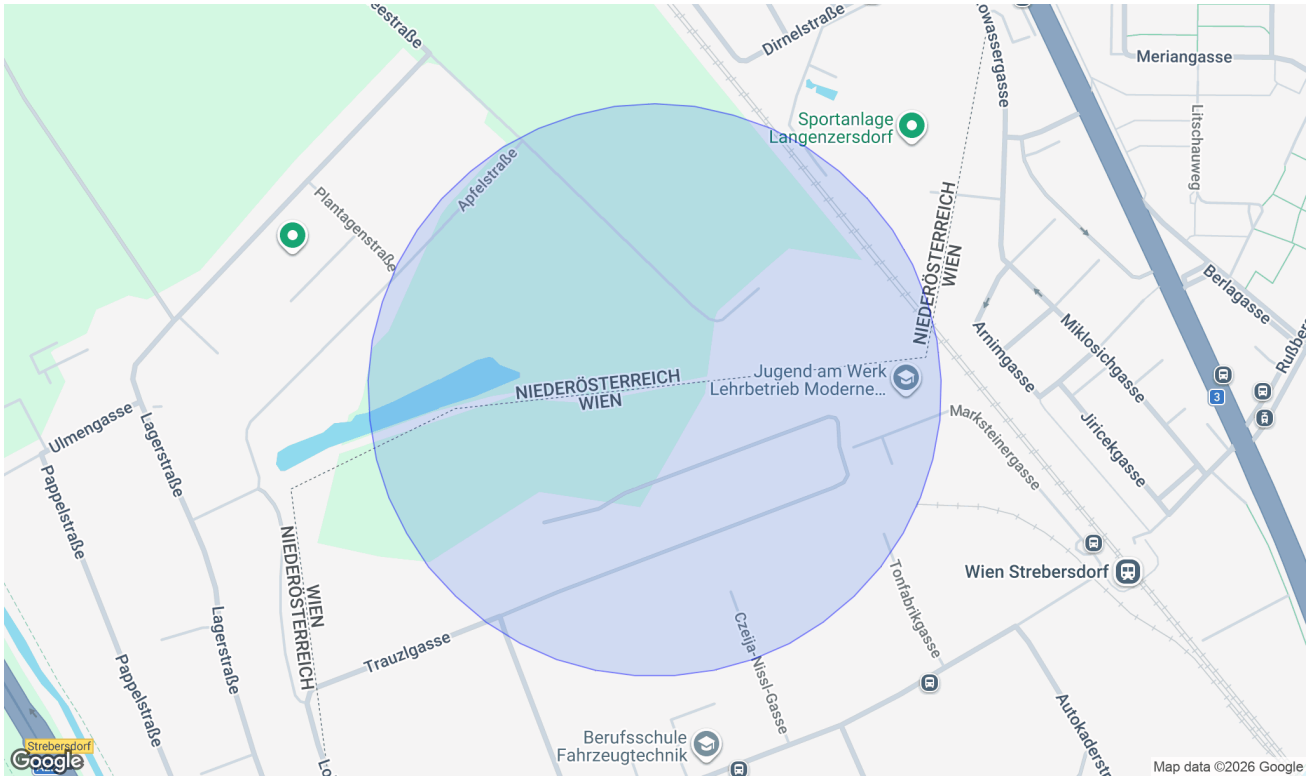
Preisinformationen

Gesamtmiete:	593,52 €
Miete:	430,00 €
Betriebskosten:	64,60 €
Umsatzsteuer:	98,92 €
Monatliche Gesamtbelastung:	593,52 €

Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Vergebührung:	356,11 €

Lage

1210 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.000 m
Apotheke	1.000 m
Klinik	3.500 m
Krankenhaus	3.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	1.000 m
Bäckerei	1.500 m
Einkaufszentrum	1.500 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	4.000 m
Straßenbahn	1.000 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	1.000 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	1.500 m
Universität	1.500 m
Höhere Schule	3.000 m

Sonstige

Geldautomat	1.000 m
Bank	1.000 m
Post	1.500 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