

**Sehr zentral gelegen - LAGERFLÄCHE Nahe  
Argentinierstrasse**



**Objektnummer: 10451**

**Eine Immobilie von Brezina-Real**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Sonstige - Sonstige
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	102,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	171,09 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	899,05 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	519,00 €
<b>Kaltmiete</b>	749,21 €
<b>Betriebskosten:</b>	230,21 €
<b>USt.:</b>	149,84 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2.697,16 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



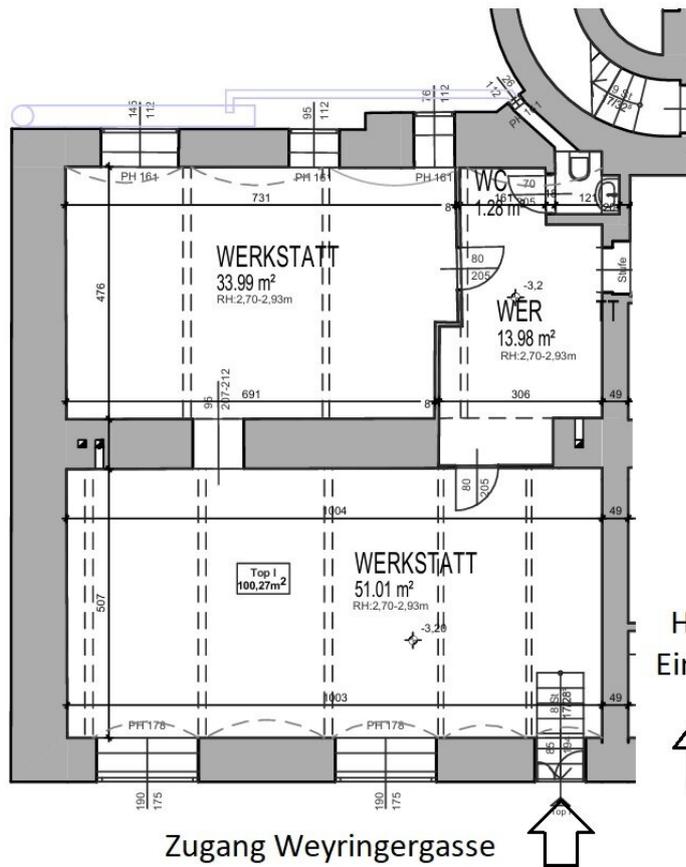
**Cornelia Mozdzanowski**

Brezina Immobilien Inh. Ulrike Höreth B.A.  
Müllnergasse 15/Ecklokal  
1090 Wien









SKIZZE

Haus-  
Eingang



Zugang Weyringergasse



## Objektbeschreibung

**Bitte senden Sie Ihre Anfrage direkt von der jeweiligen Plattform, auf der Sie sich soeben befinden und beachten Sie danach unsere automatisiert versandte Rückmail an Sie!**

**Please send your request directly from the respective platform you are currently on and then note our automated return email sent to you!**

Ausschließlich als Lager anzumieten!!

Dieses Souterrain-**Lager** besteht aus:

- Großes gassenseitige zugängliches Souterrain mit 2 Räumen
- Tolle Eignung als Werkstatt / Magazin / Lager
- eher einfacher Zustand!
- 1 WC
- Wasseranschluss vorhanden
- 1 Gaskonvektor
- großer Fahrradabstellraum im Keller mit Ausfahrtsrampe
- sehr repräsentatives Haus mit stilvollem Eingangsbereich
- Befristete Anmietung
- Zugang von der Gasse über eine Treppe ins Souterrain

### Infrastruktur:

- Nahversorgung über die Nahe Favoritenstrasse gegeben, bzw. z.B. Spar Markt, Hofer in ca. 5 Minuten Gehdistanz
- U1 Station und die Station des 13A sowie U1 sind in 2 Minuten zu erreichen
- "Ums Eck" befindet sich die stark frequentierte Favoritenstrasse - Andererseits bereits der Wiener Hauptbahnhof

### weitere Informationen:

- Doppelmakler: JA
- Wirtschaftliches Naheverhältnis: JA
- Generell sieht die Hausverwaltung eine Mindestmietdauer von 2 Jahren vor. Im Einzelfall hat dies aber immer der Verwalter zu entscheiden.
- Bitte um Ihre **Mail-Anfrage** von der jeweiligen Website
- **Hinweis:** Wir dürfen Sie auf die neuen EU-Verbraucherrichtlinien (VRUG/FAGG), welche mit 13.Juni 2014 rechtskräftig geworden sind, aufmerksam machen. Diese bedingen eine ausdrückliche, schriftliche Aufforderung von Ihrer Seite, dass Sie unsere Dienstleistungen in Anspruch nehmen möchten.

- **Gerne können Sie auch direkt über unsere Seite, [www.brezina.at](http://www.brezina.at) ein Suchprofil anlegen, oder wir besprechen persönlich Ihre Wünsche und können Ihnen ggf. gleich weitere Immobilien anbieten.**

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap