

**ab sofort: Lagerfläche im Erdgeschoss in der  
Johnstraße/Schmelz (1 Zimmer)**



**Objektnummer: 25789**

**Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	28,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	28,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 112,16 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	198,59 €
<b>Kaltmiete</b>	258,33 €
<b>Betriebskosten:</b>	48,71 €
<b>USt.:</b>	51,67 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

619,99 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Kenan Bilgili**

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH  
Fasangasse 30/10  
1030 Wien

T +43 664 354 11 44

H +43 664 354 11 44

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur





**SULEK**  
IMMOBILIEN



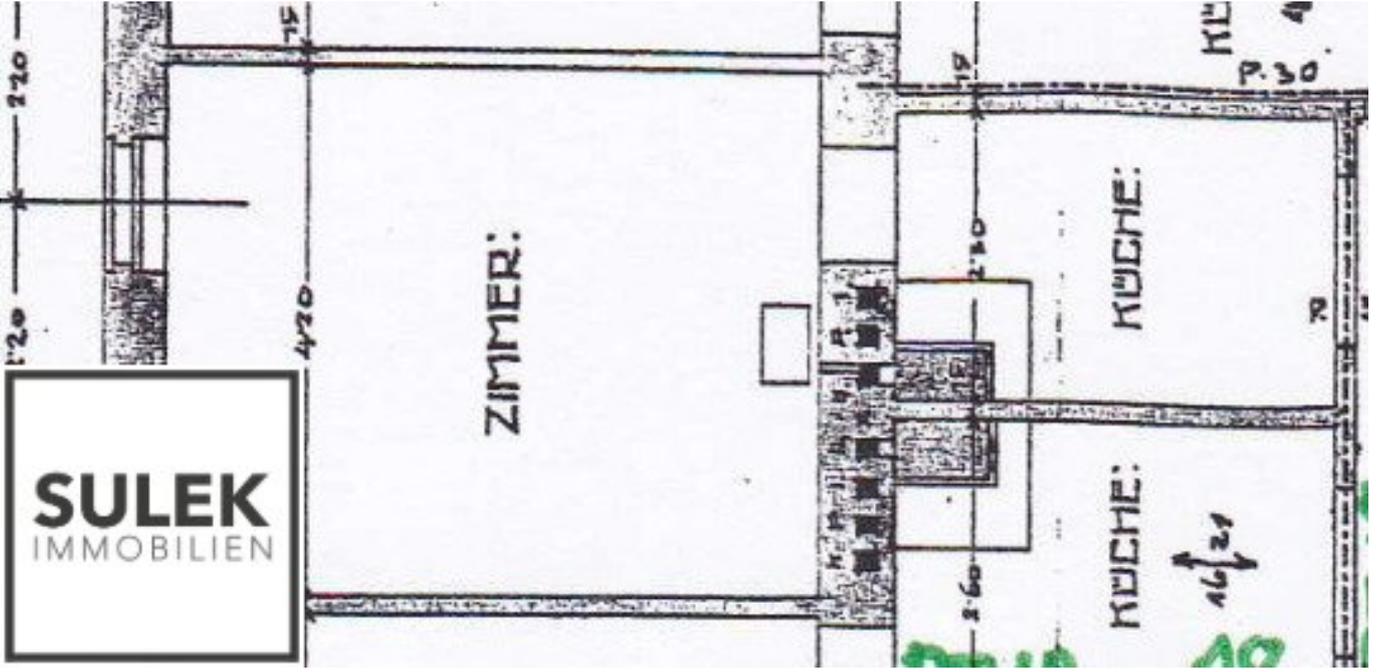
**SULEK**  
IMMOBILIEN



**SULEK**  
IMMOBILIEN



**SULEK**  
IMMOBILIEN



# Objektbeschreibung

**Geschätzte InteressentInnen!**

**Zur vereinfachten Abstimmung bitten wir um Übermittlung konkreter Terminvorschläge Ihrerseits über das Kontaktformular oder um telefonische Kontaktaufnahme!**

**Herzlichen Dank!**

\*\*\*\*\*

## **Lager.**

Zur befristeten Anmietung gelangt dieses 28 m<sup>2</sup> große Lager in der Johnstraße, 1150 Wien. Das Lager liegt im Erdgeschoss (ohne Lift) und ist teilweise straßenseitig ausgerichtet. Im Vorraum befindet sich eine alte Küchenzeile und das abgetrennte WC mit Handwaschbecken, Spiegelschrank.

## **Gut zu Wissen:**

- Die Kosten für Heizung sind in der inserierten Miete noch nicht inkludiert und werden verbrauchsabhängig abgerechnet!!!
- Um mit regelmäßigen und lückenlosen Mietzahlungen zu rechnen, verlangt der Eigentümer zur Bonitätsprüfung die letzten drei Gehaltszettel und bei Selbstständigen den aktuellsten Einkommenssteuerbescheid.

## **Lage / Infrastruktur.**

Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie eine Vielzahl an diversen Lokalen/Restaurants befinden sich in fußläufiger Nähe (z.B. Eurospar - 130m). Nur wenige Schritte vom Haus entfernt befindet Sie auch eine Apotheke, Bankfiliale, ein Fitnessstudio etc. Durch die nur 400m (5 Gehminuten) entfernte U-Bahn-Station "Johnstraße" (U3) ist die Anbindung als sehr gut zu bezeichnen. Ebenso befinden sich Haltestellen der Straßenbahnlinie 49 und Buslinien 10A und 12A in unmittelbarer Nähe.

\*\*\*\*\*

**Sollten Sie Fragen haben oder eine Besichtigung wünschen, freuen wir uns sehr über Ihre Kontaktaufnahme über das Kontaktformular!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap