

## Lagerflächen in 1230 Wien | ZELLMANN IMMOBILIEN



**Objektnummer: 23602**

**Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen.  
Service. Qualität.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Sonstige - Sonstige
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Gesamtmiete</b>	124,32 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	103,60 €
<b>Kaltmiete</b>	103,60 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	0,74 €
<b>USt.:</b>	20,72 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Nicole Zellmann

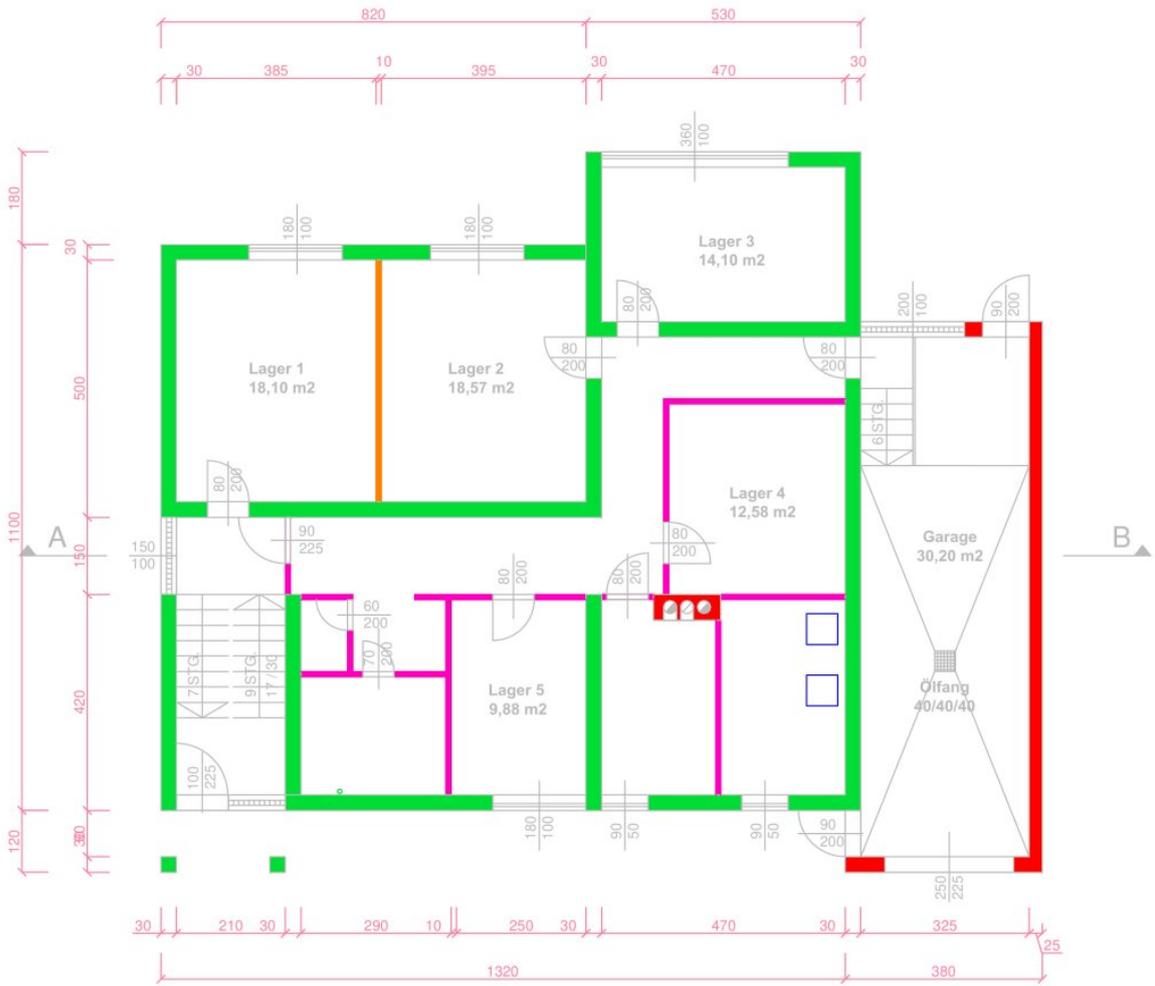
ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.  
Stuhlhofergasse 8  
1230 Wien

T +43 699 15 15 22 01  
H +43 699 15 15 22 01

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







KELLERGESCHOSS

## Objektbeschreibung

### Lagerflächen zur Miete in 1230 Wien – flexibel, trocken & gut erreichbar

Im **Kellergeschoss** einer gepflegten Liegenschaft in der **Trentingasse 7, 1230 Wien**, stehen mehrere **Lagerflächen in unterschiedlichen Größen** zur **Vermietung**. Die Räume eignen sich ideal für **private Lagerzwecke, Hobbyräume, saisonale Einlagerung** oder als **Erweiterung für gewerbliche Nutzung** – beispielsweise für Handwerker, Dienstleister oder Kleinunternehmer.

### Verfügbare Lagerflächen

Die Einheiten befinden sich im **trockenen, gut belüfteten Keller** und verfügen über einen **ebenen Zugang** über das Stiegenhaus. Die Flächen im Detail:

- **Lager 1** hat eine Fläche von ca. **18,10 m<sup>2</sup>**. Bei einem Preis von 7 € pro m<sup>2</sup> beträgt die monatliche Miete **126,70 €**
- **Lager 2** umfasst ca. **18,57 m<sup>2</sup>**. Daraus ergibt sich eine monatliche Miete von **129,99 €**
- **Lager 3** misst ca. **14,10 m<sup>2</sup>**, was einer monatlichen Miete von **98,70 €** entspricht.
- **Lager 4** hat eine Fläche von ca. **12,58 m<sup>2</sup>**. Die Miete dafür liegt bei **88,06 €** im Monat.
- **Lager 5** ist ca. **9,88 m<sup>2</sup>** groß, mit einer monatlichen Miete von **69,16 €**
- **Lager 6** ist eine Kombination aus Lager 1 und Lager 2 mit insgesamt **36,67 m<sup>2</sup>** Fläche. Die monatliche Miete beträgt in diesem Fall **256,69 €**

Die Räume sind **unabhängig voneinander nutzbar** und können **einzelnd oder in Kombination** angemietet werden. Die Zusammenlegung von Lager 1 und 2 zu einer größeren Einheit mit insgesamt **36,67 m<sup>2</sup>** bietet zusätzliche Flexibilität für größere Einlagerungsvorhaben.

### Vorteile im Überblick

- **Sofort verfügbar**
- **Trockene, gut zugängliche Lagerräume**
- **Flexible Größen** von ca. 9 bis 36 m<sup>2</sup>
- **Solider Zustand** mit funktionaler Ausstattung
- **Ruhige, sichere Lage im Wohnhaus**

- **Optional: Garage im Haus anmietbar (30,20 m²)**

## **Lage & Erreichbarkeit**

Die Immobilie befindet sich in einer **ruhigen Seitenstraße** des 23. Bezirks. Sie ist gut erreichbar sowohl mit dem **Auto**(Autobahnanschluss in der Nähe) als auch mit **öffentlichen Verkehrsmitteln** (U6, Buslinien).

**Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, so ersuchen wir Sie in aller Höflichkeit um Ihre Anfrage über dieses Webportal.** Wir senden Ihnen dann zeitnah sämtliche Unterlagen zu.

### **WICHTIG:**

Da E-Mails leider manchmal in SPAM- oder WERBE-Ordern landen, ersuchen wir Sie, diese zu kontrollieren. Wir antworten in der Regel binnen weniger Stunden – auch am Wochenende! Teilen Sie uns bitte auch Ihre Telefonnummer mit, da wir Sie per SMS über die Versendung des Exposés verständigen können! Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zur Miete angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> [Suchagent anlegen](#)

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.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH**

Vertrauen. Service. Qualität.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap