

## Lagerflächen in 1230 Wien | ZELLMANN IMMOBILIEN



**Objektnummer: 23637**

**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

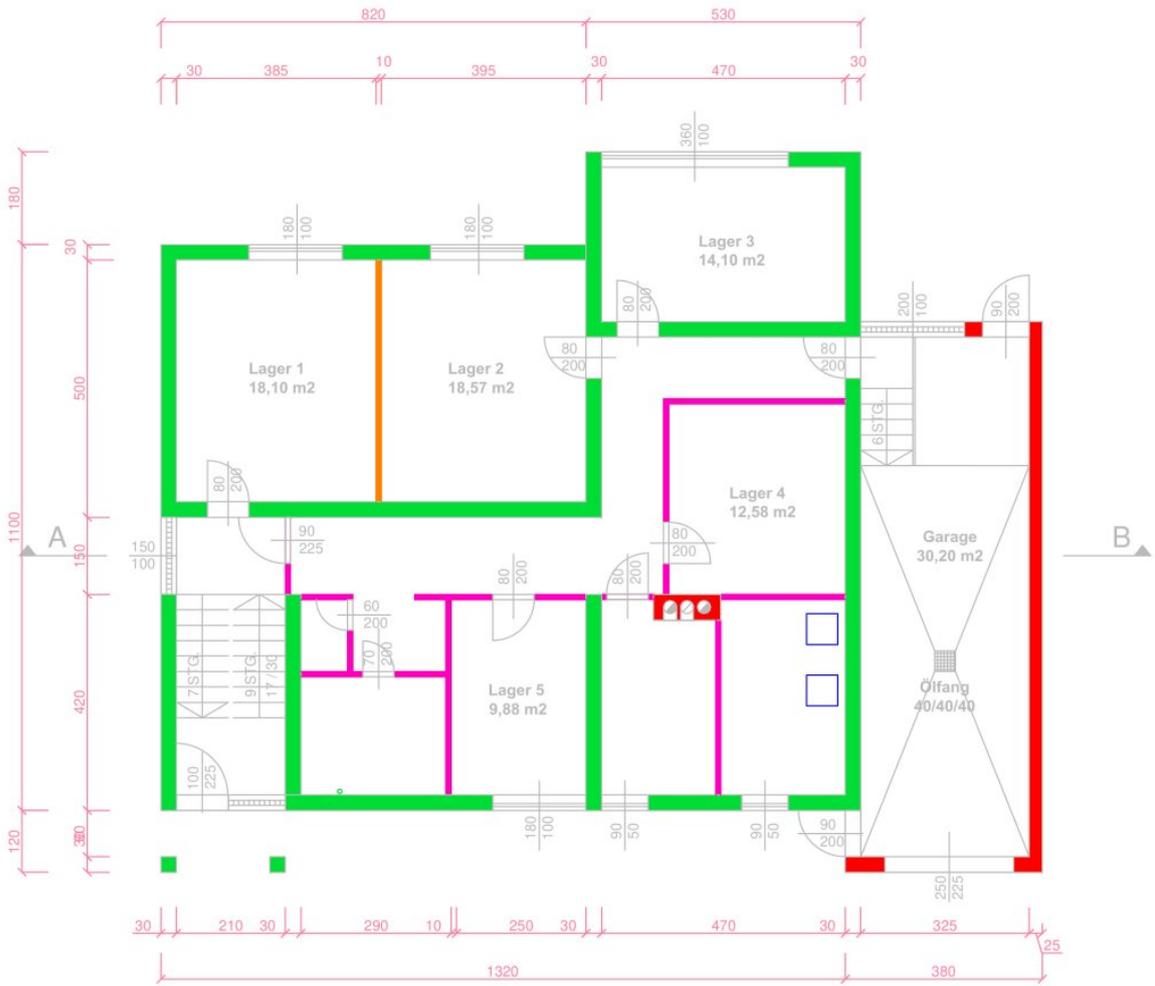
ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.  
Stuhlhofergasse 8  
1230 Wien

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 Räumlichkeiten eignen sich ausschließlich für **private oder gewerbliche Lagerzwecke** – keine Nutzung als Hobbyraum oder Werkstätte möglich. **Garagenstellplätze stehen nicht zur Verfügung.**

## 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** – ca. 18,10 m<sup>2</sup> | **Miete:** 126,70 €/Monat
- **Lager 2** – ca. 18,57 m<sup>2</sup> | **Miete:** 129,99 €/Monat
- **Lager 3** – ca. 14,10 m<sup>2</sup> | **Miete:** 98,70 €/Monat
- **Lager 4** – ca. 12,58 m<sup>2</sup> | **Miete:** 88,06 €/Monat
- **Lager 5** – ca. 9,88 m<sup>2</sup> | **Miete:** 69,16 €/Monat
- **Lager 6** (Kombination Lager 1 + 2) – ca. 36,67 m<sup>2</sup> | **Miete:** 256,69 €/Monat

Alle Lagerflächen sind **unabhängig nutzbar** und können **einzelnd oder in Kombination** angemietet werden. Die Zusammenlegung von Lager 1 und 2 zu einer größeren Einheit bietet zusätzliche Flexibilität für umfangreichere Einlagerungsvorhaben.

## Vorteile im Überblick

- **Sofort verfügbar**
- **Trockene, gut erreichbare Lagerräume**
- **Flexible Größen** zwischen ca. 9 und 36 m<sup>2</sup>
- **Solider Zustand**, funktional nutzbar

- **Ruhige, sichere Lage** im Wohngebäude
- **Keine Garagenanmietung möglich**
- **Nicht als Hobbyraum geeignet**

## **Lage & Erreichbarkeit**

Die Immobilie liegt in einer **ruhigen Seitenstraße** des 23. Bezirks. Gute Erreichbarkeit mit dem **Auto** (nahegelegener Autobahnanschluss) sowie mit **öffentlichen Verkehrsmitteln** (U6, diverse Buslinien) ist gegeben.

**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