

**85 m<sup>2</sup> LAGER \*ERSTBEZUG\***



**Objektnummer: 1203**

**Eine Immobilie von Spiegelfeld Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hernalser Hauptstraße 120
Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	85,52 m <sup>2</sup>
Lagerfläche:	85,52 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A 20,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaltmiete (netto)	769,68 €
Kaltmiete	983,48 €
Miete / m <sup>2</sup>	9,00 €
Betriebskosten:	213,80 €
USt.:	196,70 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

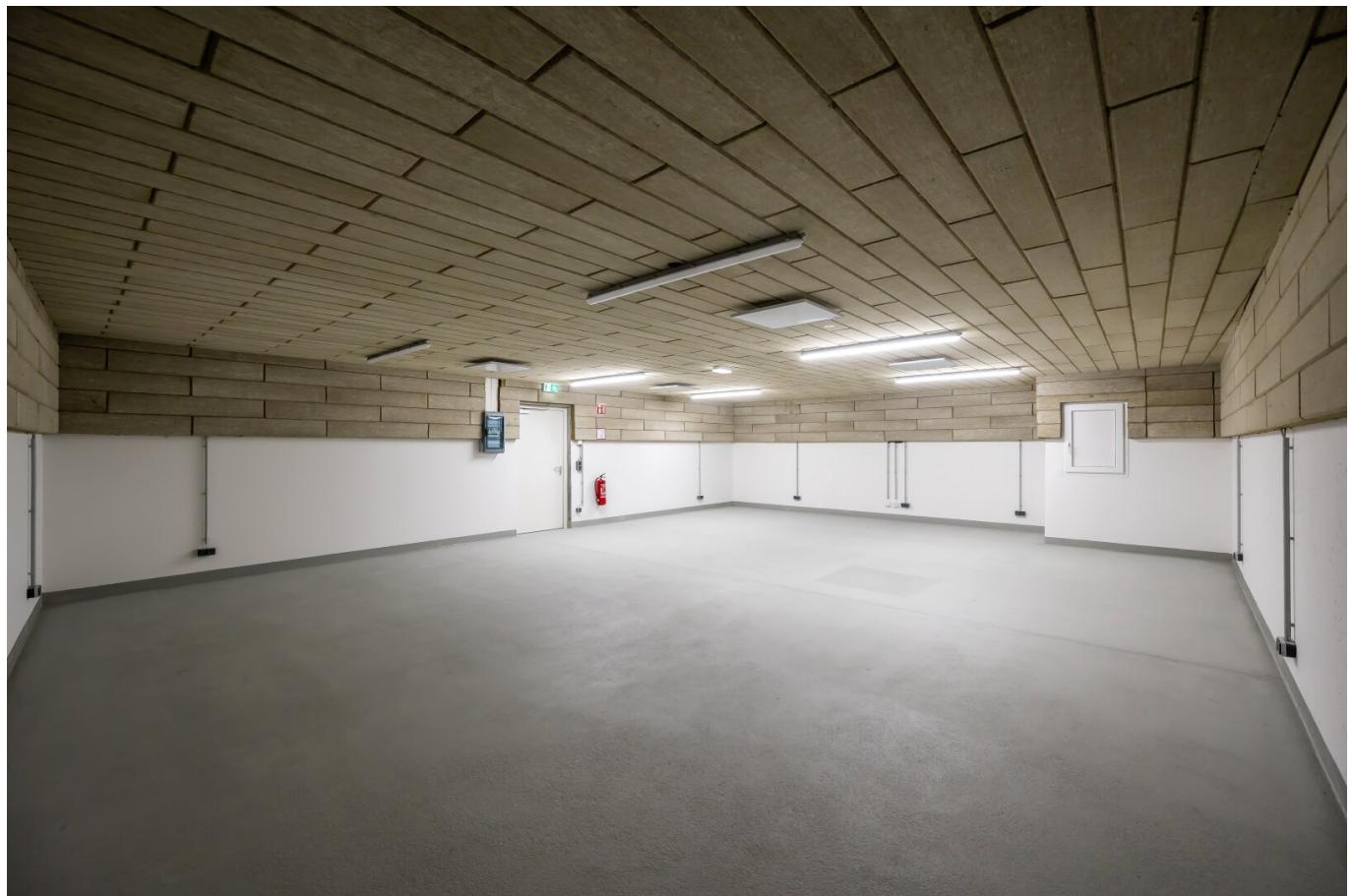
## Ihr Ansprechpartner



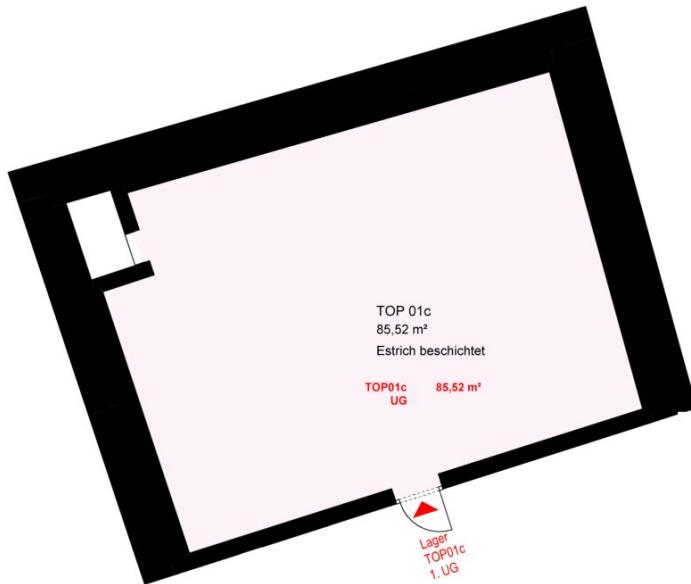
### KR Georg Spiegelfeld

Spiegelfeld Immobilien GmbH  
Stubenring 20  
1010 Wien

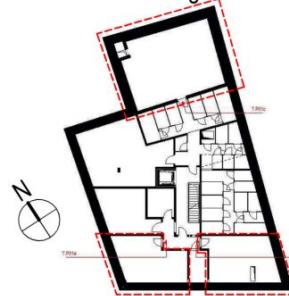
T +43 1 5132313-30



VERMARKTUNGSPLAN  
NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES  
Hernalser Hauptstraße 120 1170 Wien



1. Untergeschoss



STAND: April 2025

PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN! FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN. DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG, BEPFLANZUNG SOWIE DIE VISUALISIERUNGEN DIENEN DER UNVERBINDLICHEN ILLUSTRATION. BEI ETWAIGEN WIDERSPRÜCHEN ZWISCHEN DEN VERMARKTUNGSPLÄNEN UND DEM TATSÄCHLICHEN GEBAUTEN ZUSTAND GELTEN DIE FLÄCHEN WIE BESICHTIGT.

0 1 2 3

# Objektbeschreibung

Zur unbefristeten Anmietung gelangt das Lager im Kellergeschoß in der Hernalser Hauptstraße:

- 85,52 m<sup>2</sup> Lager im Kellergeschoß

Gerne übermitteln wir Ihnen auf Anfrage weitere Detailunterlagen!

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <75m  
Apotheke <225m  
Klinik <450m  
Krankenhaus <1.400m

### Kinder & Schulen

Schule <225m  
Kindergarten <150m  
Universität <1.875m  
Höhere Schule <1.100m

### Nahversorgung

Supermarkt <200m  
Bäckerei <200m  
Einkaufszentrum <600m

### Sonstige

Geldautomat <225m  
Bank <75m  
Post <350m  
Polizei <550m

### Verkehr

Bus <200m  
U-Bahn <625m  
Straßenbahn <200m  
Bahnhof <750m  
Autobahnanschluss <3.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap