

**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

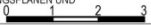
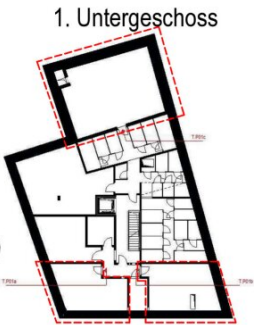
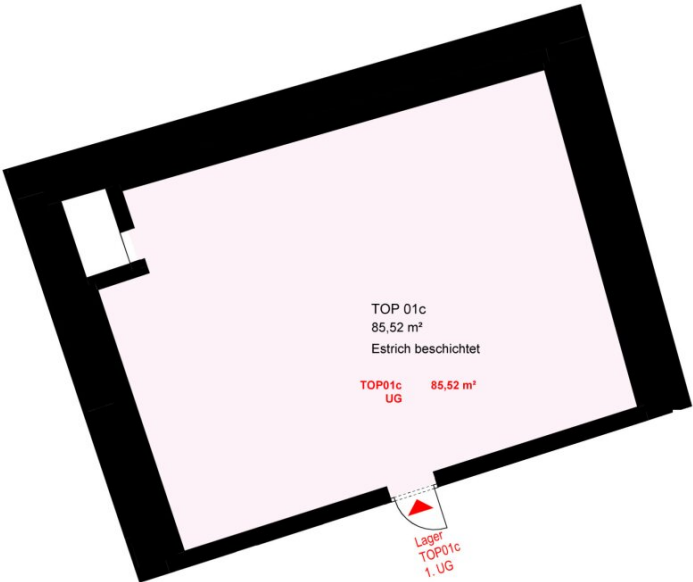


### KR Georg Spiegelfeld

Spiegelfeld Immobilien GmbH  
Stubenring 20  
1010 Wien

T +43 1 5132313-30



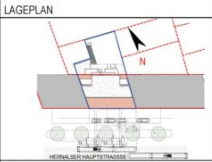


PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN ! FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN. DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG, BEPFLANZUNG SOWIE DIE VISUALISIERUNGEN DIENEN DER UNVERBINDLICHEN ILLUSTRATION. BEI ETWASIGEN WIDERSPRÜCHEN ZWISCHEN DEN VERMARKTUNGSPLÄNEN UND DEM TATSÄCHLICHEN GEBAUTEN ZUSTAND GELTEN DIE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

VERMARKTUNGSPLAN  
NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES  
Hermeser Hauptstraße 120 1170 Wien

TOP 01c

Top	Name	Wohn- Fläche	Terrasse/Balkon Fläche
1. Untergeschoss			
TOP 01c	TOP 01c	85,52 m²	0,00 m²
GESAMT		85,52 m²	



Eine Immobilie der

MOBILITÄT  
IMMOBILIEN  
HOTELLERIE

**REINER**  
GRUPPE  
GmbH

STAND: April 2025

# Objektbeschreibung

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

- 85,52 m² 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