

**PROVISIONSFREI! Hannovermarkt, Wallensteinstraße  
Lager / Magazin mit 46,51 m2 Nutzfläche und  
Strassenzugang zu vermieten!**



**Objektnummer: 5536**

**Eine Immobilie von Immobilienquartier**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                    |
|--------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Halle / Lager / Produktion - Lager |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                         |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1200 Wien                          |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1888                               |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                             |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 46,51 m <sup>2</sup>               |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 46,51 m <sup>2</sup>               |
| <b>Lagerfläche:</b>                  | 46,51 m <sup>2</sup>               |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                  |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | D 118,80 kWh / m <sup>2</sup> * a  |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | D 2,19                             |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 396,53 €                           |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 533,08 €                           |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 106,97 €                           |
| <b>USt.:</b>                         | 5,92 €                             |

## Ihr Ansprechpartner

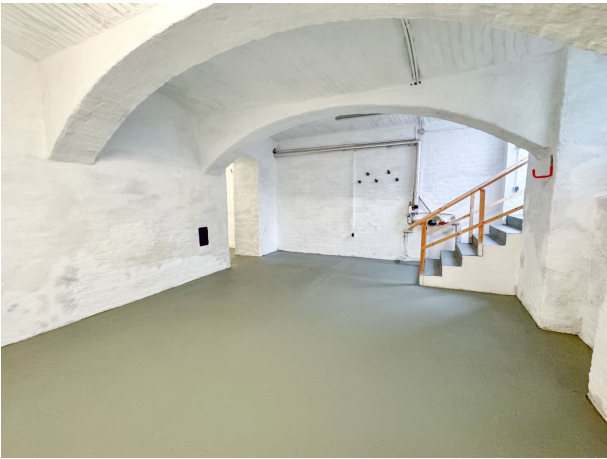


### Peter Bigus

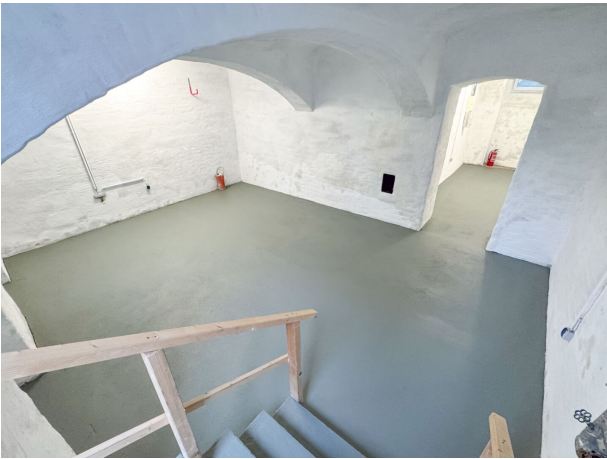
Immobilienquartier  
Lechnerstraße 18/6  
Wien 1030

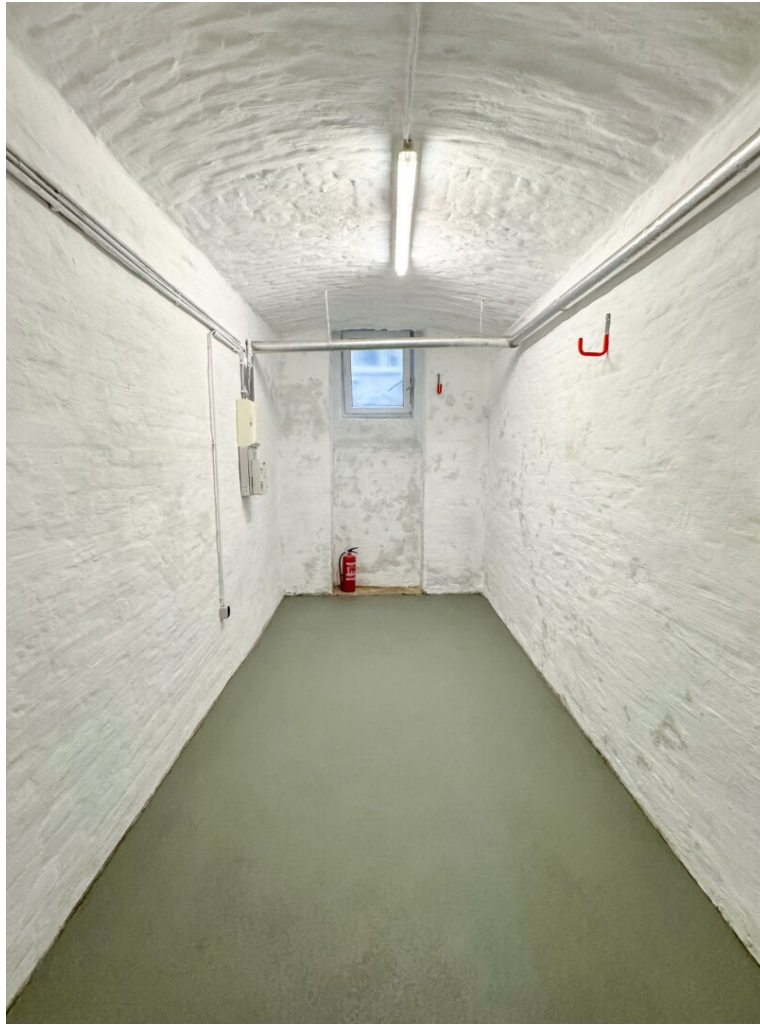
H +43699 124 715 92

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



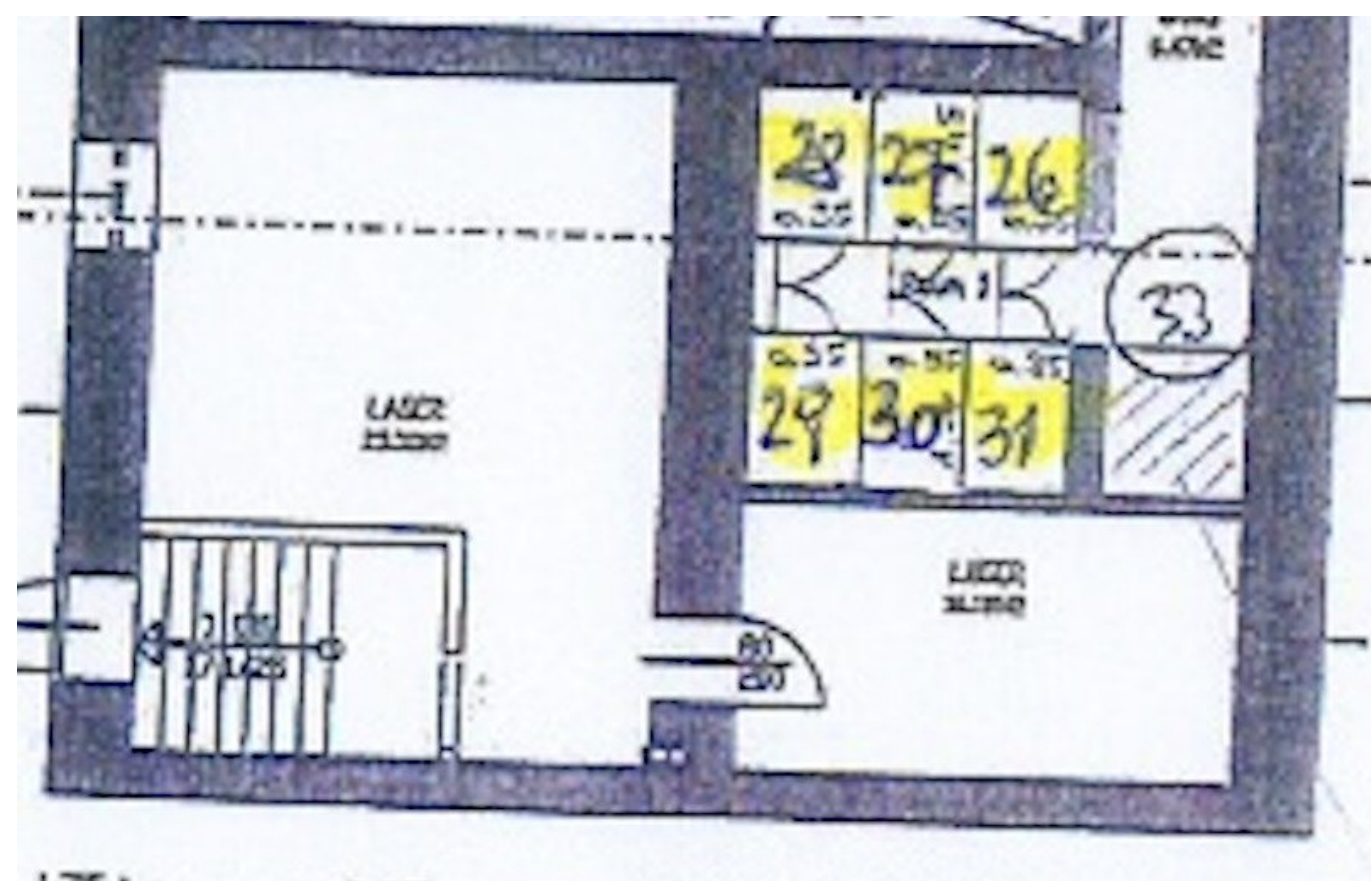












## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein Souterrainlokal in der Hannovergasse 8 im 20. Gemeindebezirk. Das Objekt eignet sich als Lager und verfügt über einen Stromanschluss und einen Wasseranschluss. Es gibt die Möglichkeit ein WC zu installieren.

Das Objekt verfügt über eine Nutzfläche von insgesamt 46,51 m<sup>2</sup>. Das Lager ist über die Strasse mittels Treppe begehbar.

Das Lager besteht aus:

- einem 32 m<sup>2</sup> großen Raum mit der Treppe zur Straße
- einem weiteren 14 m<sup>2</sup> großen Raum

Ein Starkstromanschluss und sonstige Adaptierungen sind nach Bedarf herstellbar.

Miete inkl. Betriebskosten : 539,-  
Verfügbar ab sofort!  
3 Monatsmieten Kautio  
keine Provision!

In unmittelbarer Nähe zum Hannovermarkt, öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe: **5, 12, 31, 33, 5B**

### Kontakt und Besichtigungstermine

Gerne stehe ich, **Peter Bigus** unter **0699 12 47 15 92** oder per Email **bigus@immobilienquartier.at** für weitere Fragen und für Anfragen zu unverbindlichen Besichtigungsterminen zur Verfügung.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m



**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap