

Dr. Vospernik Immobilien GmbH  
 Seidlgasse 19  
 A-1030 Wien  
 Tel: +43 (0)1 / 718 48 02  
 Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



**Daniela Erlach**

☎ +43 699 / 119 422 29  
 📞 +43 (0)1 / 718 48 02  
 ✉ erlach@immovos.at

Datum: 07. 09. 2024

## \*\*\*GROSSZUEGIG DIMENSIONIERTE LAGERHALLE\*\*\*



### ÜBERBLICK

**Objekt ID:** 45835  
**Bundesland:** Wien  
**Bezirk:** Wien 14., Penzing  
**Ort:** Wien 14., Penzing  
**Lage:** Hütteldorferstraße  
**Verkehrsanbindung:** 49, 52, 51A

### KOSTEN

**Gesamtmiete (inkl. USt):** € 6.508,80  
**Miete (ex. USt):** € 4.750,00  
**Betriebskosten (ex. USt):** € 674,00  
**Gesamtbelastung (inkl. USt):** € 6.508,80  
**USt gesamt:** € 1.084,80  
**Kautions:** 3 Bruttomonatsmieten  
**Provision:** 3 Bruttomonatsmieten

### FLÄCHEN

Zur Vermietung gelangt eine großzuegig dimensionierte Halle in gut erschlossener städtische Lage, zwischen Hütteldorfer und Linzer Straße  
 Mietdauer: unbefristet

### Eckdaten

Fläche: ca. 674m<sup>2</sup>  
 Miete monatlich: € 4.750 (zzgl. 20% USt.)  
 Betriebskosten monatlich: € 674 (zzgl. 20% USt)  
 Strom-Akonto: € 150 (zzgl. 20% USt)

Grundriss: gemäß beiliegendem Plan

### Konditionen:

- \_ Bezug: ab sofort/nach Vereinbarung
- \_ Kautions: 3 Bruttomonatsmieten
- \_ Provision 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
- \_ Kosten für die Mietvertragserrichtung
- \_ Mietvertragsvergebührung

|                         |                              |
|-------------------------|------------------------------|
| <b>Wohnfläche ca.:</b>  | 674,00 m <sup>2</sup>        |
| <b>Nutzfläche ca.:</b>  | 674,00 m <sup>2</sup>        |
| <b>DETAILDATEN</b>      |                              |
| <b>Verfügbar ab:</b>    | ab sofort                    |
| <b>Befristung:</b>      | unbefristet                  |
| <b>Stockwerk:</b>       | EG                           |
| <b>Alter:</b>           | Neubau                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b> | 190 kWh/m <sup>2</sup> /Jahr |
| <b>fGEE:</b>            | 2,9                          |

## AUSSTATTUNG:

**Isolierfenster** ✓

Öffentliche Anbindung: Straßenbahnlinien 49, 52, Autobuslinien 51A.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle 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.

Kontakt: Frau Daniela Erlach Tel +4369911942229 e-mail: erlach@immovos.at



