

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

**R. Reicheneder**

☎ +43 664 / 430 06 35

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ reicheneder@immovos.at

Datum: 07. 03. 2026

## RÄUME MIT TAGESLICHT



### ÜBERBLICK

<b>Objekt ID:</b>	46836
<b>Bundesland:</b>	Wien
<b>Bezirk:</b>	Wien 6.,Mariahilf
<b>Ort:</b>	Wien 6.,Mariahilf
<b>Lage:</b>	Naschmarkt
<b>Verkehrsanbindung:</b>	U4 13a 14a

### KOSTEN

<b>Gesamtmiete (inkl. USt):</b>	€ 600,00
<b>Miete (ex. USt):</b>	€ 400,00
<b>Betriebskosten (ex. USt):</b>	€ 100,00
<b>Gesamtbelastung (inkl. USt):</b>	€ 600,00
<b>USt gesamt:</b>	€ 100,00
<b>Kautions:</b>	3 BMM
<b>Provision:</b>	3BMM

### FLÄCHEN

<b>Wohnfläche ca.:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
------------------------	----------------------

### DETAILDATEN

Räume zur befristeten Vermietung – branchenfrei

Zentral gelegen, nur ca. 4 Minuten fußläufig vom Naschmarkt und Mariahilferstraße entfernt.

Der Lagerraum befindet sich im Tageslicht-Keller und verfügt über einen durchgängigen Betonboden. Die Durchgangsbreite beträgt ca. 2,10 m bei einer Durchgangshöhe von 1,80 m.

Der Raum verfügt über einen 2-stufigen Abgang, Wasseranschluss, E-Leitungen und Beleuchtung. Er könnte als Werkstatt, Lager oder Trainingsraum genutzt werden.

Es besteht die Möglichkeit, einen WC- und Sanitärbereich hinzuzufügen, da entsprechende Anschlüsse vorhanden sind. Die Erweiterung würde den Raum funktionaler machen, z.B. für gewerbliche Nutzung.

Die Räume sind erweiterbar um weitere 80 m<sup>2</sup> auf derselben Ebene im selben Gebäude, sodass sich die

<b>Verfügbar ab:</b>	ab sofort
<b>Befristung:</b>	unbefristet
<b>Geschosse:</b>	Kellergeschoss
<b>Heizwärmebedarf:</b>	113 kWh/m <sup>2</sup> /Jahr

Gesamtfläche auf bis zu ca 160 m<sup>2</sup> erhöht.

Nähere Infos unter: 0664 430 06 35

