

# Lagerfläche im 1 Stock ohne Lift im Gewerbegebiet Inzersdorf ab EUR 4,00/qm

**1230 Wien, Österreich Nähe:** A 23 Abfahrt Inzersdorf







Eckdaten Objektnummer 5070

Lagerfläche: ca. 192 m²

Mietdauer: unbefristet Stockwerk: 1. Etage

**Gesamtmiete\*:** 1.359,36 €

 Miete:
 768,00 €

 Betriebskosten:
 364,80 €

 Umsatzsteuer:
 226,56 €

 monatliche Gesamtbelastung:
 1.359,36 €

**Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten **Vergebührung:** 489,37 €

Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Energieausweis gültig bis: 28.03.2025 Heizwärmebedarf: 77,1 kWh/m²a Gesamtenergieeffizienzfaktor: 1,05

### **Ihr Ansprechpartner:**

Mag. Fiorina Doré -Hirschbold **Telefon:** +43 664 5225126

E-Mail: fiorina.hirschbold@mspimmobilien.at

<sup>\*</sup> Miete + Nebenkosten (inkl. USt.)



# Detailbeschreibung

Lagergebäude befindet sich im Gewerbegebiet Inzersdorf. Der Standort ist verkehrstechnisch über die A 23 sowie die S1 sehr gut erschlossen.

Folgende Fläche ist derzeit verfügbar:

Lagerflächen:

1.0G ohne Lift ca. 192 qm inkl. 2 Dachböden extra

Es sind keine Toiletten Vorhanden

Parkplatz: EUR 35,00 netto

#### Konditionen

Hauptmietzins pro qm: EUR 4,00 netto

Betriebskosten inkl. Heizkosten pro gm: ca. EUR 1,90 netto

Mietdauer: unbefristet

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Die Beträge verstehen sich jeweils pro Monat zuzüglich Betriebskosten und 20 % Ust

#### Kontakt

Für Fragen und Besichtigungen steht Ihnen Frau Mag. Fiorina Annabella Doré- Hirschbold unter +43 664 522 5126 oder unter fiorina.hirschbold@mspimmobilien.at zu Verfügung.

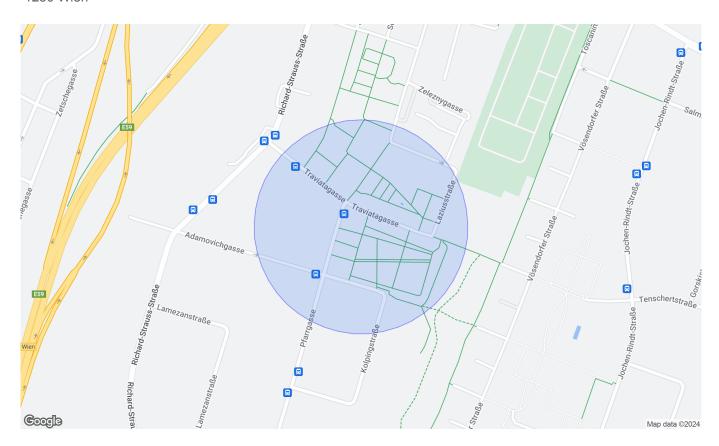
# **Ausstattung**

Fertigparkett, Abstellraum



# Lage

## 1230 Wien



# Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit	
Arzt	2.000 m
Apotheke	1.500 m
Klinik	2.000 m
Krankenhaus	2.500 m
Nahversorgung	
Supermarkt	500 m
Bäckerei	2.000 m
Einkaufszentrum	1.000 m
Verkehr	
Bus	500 m
U-Bahn	2.000 m
Straßenbahn	2.000 m
Bahnhof	1.500 m
Autobahnanschluss	1.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Kinder & Schulen

Schule

Kindergarten	500 m
Universität	3.500 m
Höhere Schule	4.000 m
Sonstige	
Bank	1.000 m
Geldautomat	1.000 m
Post	500 m
Polizei	1.500 m

1.500 m















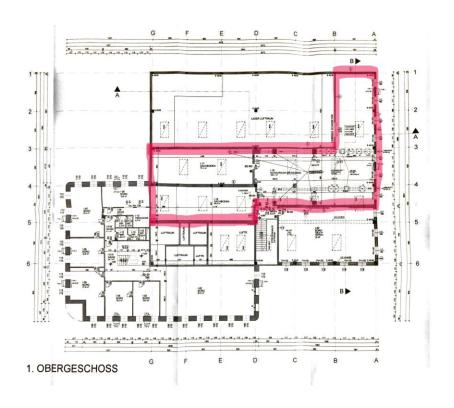
PLECH & PLECH Immobilientreuhänder Gesellschaft m.b.H.













## **Allgemeine Informationen**

Für weitere Fragen, Informationen und Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Wir sind bestrebt Ihnen im Sinne eines kundenorientierten Services auch weiterhin passende Objekte, die Ihrem Suchprofil entsprechen, anzubieten. Sollten Sie bereits ein Objekt gefunden haben oder Ihr Suchprofil bei uns anpassen möchten, bitten wir Sie uns dies mitzuteilen.

Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung oder Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 2 bzw. 3 Bruttomonatsmieten oder 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen. Die Nebenkostenübersicht finden Sie unter (www.plech.at/nebenkostenübersicht).

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen (http://www.plech.at/index\_webpage.htm) sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBI 297/96.

## **Energieausweis**

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß den Bestimmungen des Energieausweis-Vorlage-Gesetz (EAVG) der Vermieter bzw. Verkäufer dem Mieter / Käufer bis spätestens zur Abgabe der Vertragserklärung ein zu diesem Zeitpunkt höchstens 10 Jahre alter Energieausweis vorzulegen und bei Vertragsabschluss auszuhändigen hat, andernfalls eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamteffizienz als vereinbart gilt. Beim Verkauf und bei In-Bestand-Gabe von Gebäuden, für die nach den jeweils anwendbaren bundes- oder landesrechtlichen Vorschriften kein Energieausweis erstellt werden muss, besteht keine Vorlagepflicht.

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächlichhe Energieeffizienz des Gebäudes bzw. der miet- bzw. kaufgegenständlihcen Fläche.