EXPOSÉ
Referencia O2100169817
Fecha 19.11.2026



Schnäppchenmiete! Funktionale Fläche mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten- Innenhoflage – unbefristet

Almacén · 1210 Wien

EN ALQUILER
600 €

57 m²
Superficie

1
Habitaciones

Datos clave

Superficie	57 m²	Oferta	En alquiler
Habitaciones	1	Referencia	O2100169817
Tipo de inmueble	Almacén		

Descripción

Leistbares Atelier in ruhiger Innenhoflage – unbefristete Vermietung

Zur **unbefristeten Vermietung** gelangt eine ca. 57 m² große Souterrain-Lagerfläche in ruhiger Innenhoflage inmitten von Floridsdorf und mit guter Verkehrsanbindung.

Das Objekt befindet sich im Kellergeschoß eines Wohnhauses und ist über **einige Stufen** mit eigenem Zugang über den Hof erreichbar. Die Räumlichkeiten können auf Wunsch auch mit Heizung übergeben werden, weiters gibt es eine WC Nutzung.

Die Eigentümerseite zeigt sich für **verschiedene Nutzungskonzepte** offen. **Die konkrete Nutzung ist jedoch vorab mit der Eigentümerseite abzustimmen** sowie vom Interessenten eigenständig auf ihre Eignung und Zulässigkeit zu prüfen.

Mietkonditionen

- Hauptmietzins inkl. Betriebskosten netto: EUR 500,00
- 20 % USt.: EUR 100,00
- **Gesamtmiete brutto: EUR 600,00 monatlich**

Einmalige Kosten

- Kaution: EUR 2.000,00
- Vertragserrichtungs- und Hausverwaltungskosten: EUR 500,00
- Vergebührung gemäß Gebührengesetz: EUR 216,00
- Vermittlungsprovision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt. (EUR 1.800,00 brutto inkl. USt.)

Hinweis: Sämtliche Angaben, insbesondere zur Größe des Objekts sowie zu den Nutzungsmöglichkeiten, beruhen auf Informationen der Eigentümerseite und wurden von der Maklerin nicht gesondert überprüft. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben wird daher keine Haftung übernommen. Die Widmung sowie die Eignung des Objekts für den vom Interessenten beabsichtigten Verwendungszweck sind vom Interessenten eigenständig zu prüfen.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder eine Besichtigung zu vereinbaren.

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.

Ihr Ansprechpartnerin:

Frau Verena Latinovich Tel.: 0660 480 72 74||
v.latinovich@immo.express || Deutsch, Englisch

Weiters bitten wir um folgende Kenntnisnahme:
Als Immobilienmakler sind wir aufgrund der **Gewerbeordnung** in Hinblick auf die Bestimmungen zur Verhinderung von Geldwäscherei und Terrorismusfinanzierung in jedem einzelnen Fall verpflichtet, gewisse Daten zu erheben und Prüfungshandlungen durchzuführen, selbst wenn es keinerlei Verdacht auf solche strafbaren Handlungen gibt. In der Folge gilt es auch anzugeben, **ob Sie eine politisch exponierte Person** sind.

Nebenkostenübersicht
Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung verrechnen wir 3 BMM + 20 % Ust. als Provision.

Vergebührung des Mietvertrages laut §33TP5GebG
1% des auf die Vertragsdauer entfallenden Bruttomietzinses höchstens des 18 fachen Jahreswertes, bei befristeten Verträgen. Bei unbestimmter Vertragsdauer 1% des 3-fachen Jahreswertes.

Wir freuen uns auf eine **schriftliche Anfrage** von Ihnen.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Más detalles

Distrito	**Wien**
Barrio	**21. Floridsdorf**
Ubicación	**W Norden**
Alquiler sin gastos	**600 €**
Alquiler con gastos e IVA incluidos	**600 €**
Calefacción incluida en el alquiler	**No**
Costes totales	**600 €**
Comisión del comprador	**3 BMM zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis**

Observaciones sobre el precio	**inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK**
Tasa del contrato	**216**
Fianza	**2.000 €**
Superficie total	**57 m²**
Superficie adicional	**57 m²**
Fuente de energía de la calefacción	**Eléctrica**
Disponible a partir de	**Inmediatamente**

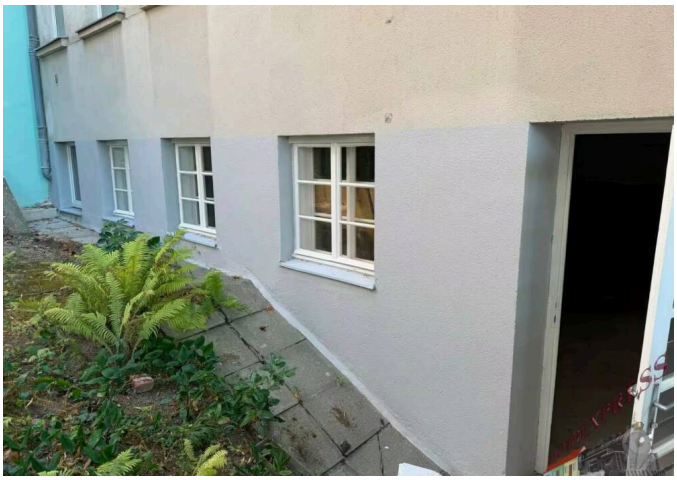
Certificado energético

Clase energética	**G**
Índice energético	**258,80 kWh/(m²*a)**

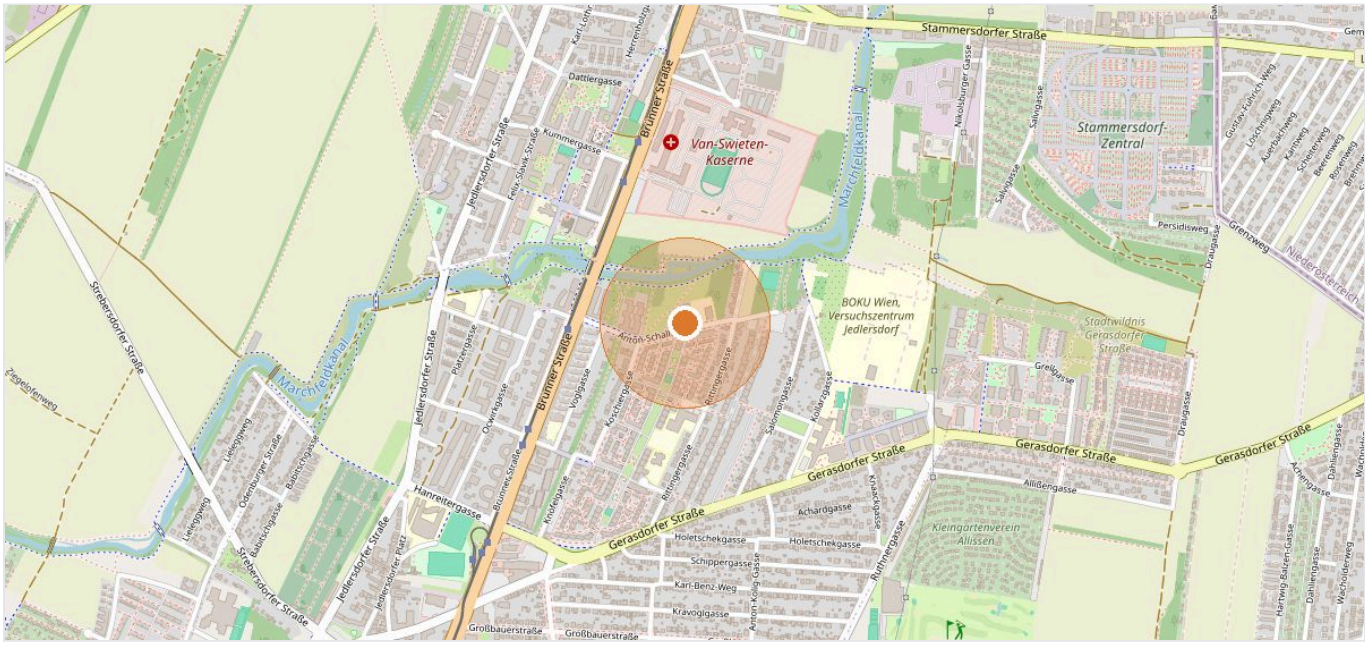
Impresiones





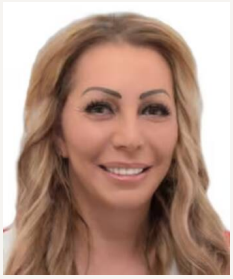


Ubicación



1210 Wien · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Su contacto



Verena Latinovich

Móvil +43 660 48 07 274

Correo v.latinovich@immo.express

VER EN LÍNEA

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=329560

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario.