

Inserat ID: 188804

erstellt am : 30.11.2025

Objekttyp: 38

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:298.8€

Straße:

1080 Wien

Wien Österreich

Nutzfläche: 27.66m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Andrea Jäger

Tel: +43 660 110 22 35

office@immobilienjaeger.at

## Lager im Erdgeschoss in der Josefstadt !



Im Herzen der Josefstadt gelangt ab sofort in einem denkmalgeschützten Haus dieses Lager im Erdgeschoss (ohne WC) zur unbefristeten Vermietung.

Siehe auf der beiliegenden Planskizze, die rosa markierte Fläche.

Ebenso ist eine Vermietung an Personen möglich, die ihre unternehmerischen Umsätze aus einer unechten Umsatzsteuerbefreiung gemäß § 6 (1) 27 UStG, lukrieren. Sollte dies nicht der Fall sein, wird die Umsatzsteuer in der Höhe von 20 % hinzugerechnet.

Raumaufteilung Top 2b:

- Vorraum
- ein weiterer Raum

#### Umgebung/Infrastruktur:

- Perfekte Anbindung an den öffentlichen Verkehr.
- In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, und Kaffeehäuser.
- Zu Fuß ist der Hamerlingpark in 2 Minuten erreichbar.

#### Öffentliche Verkehrsmittel:

- U-Bahnlinie 6, Station: Josefstädter Straße
- Straßenbahnlinien: 2, 12, 5, 43, 44
- Buslinie: 13A

Laut Energieausweis vom 3.2.2025:

weist dieser einen Heizwärmebedarf von 161,8 kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr auf.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.  
Infrastruktur / Entfernung  
Gesundheit Arzt  
&lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;500m Krankenhaus &lt;500m Kinder & Schulen  
Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;1.000m Höhere Schule  
&lt;500m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m Bäckerei &lt;500m Einkaufszentrum  
&lt;1.500m Sonstige  
Geldautomat &lt;500m Bank &lt;500m Post &lt;500m Polizei  
&lt;500m Verkehr  
Bus &lt;500m U-Bahn &lt;500m Straßenbahn &lt;500m Bahnhof  
&lt;500m Autobahnanschluss &lt;3.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:  
OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 27.66m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Nutzungsart: Sonstige

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 161.8m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 298.8€

Kaution: 1200€

Nebenkosten: 49.86€

## Kontaktinformationen

Vorname: Andrea

Nachname: Jäger

Tel.: +43 660 110 22 35

E-Mail: office@immobilienjaeger.at