

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

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

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



**Helfried Nemmer**

☎ +43 699 / 113 26 726

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ nemmer@immovos.at

Datum: 04. 12. 2022

**+++IN BESTER LAGE: GASSENLOKAL MIT FLAIR NÄCHST U2+++**



## ÜBERBLICK

<b>Objekt ID:</b>	41693
<b>Bundesland:</b>	Wien
<b>Bezirk:</b>	Wien 2.,Leopoldstadt
<b>Ort:</b>	Wien 2.,Leopoldstadt
<b>Lage:</b>	TABORSTRASSE - NOVARAGASSE
<b>Verkehrsanbindung:</b>	U2,2

## KOSTEN

<b>Gesamtmiete (inkl. USt):</b>	€ 923,41
<b>Miete (ex. USt):</b>	€ 585,11
<b>Betriebskosten (ex. USt):</b>	€ 184,40
<b>Gesamtbelastung (inkl. USt):</b>	€ 923,41
<b>USt gesamt:</b>	€ 153,90
<b>Kaution:</b>	€ 3000,00
<b>Provision:</b>	3 BMM

## FLÄCHEN

<b>Wohnfläche ca.:</b>	73,00 m <sup>2</sup>
------------------------	----------------------

Gassenatelier mit einem sehr schönen, großen Raum straßenseitig bzw. Nebenräumen gangseitig. Ein Gasseneingang, ein Allesbrennerofen.

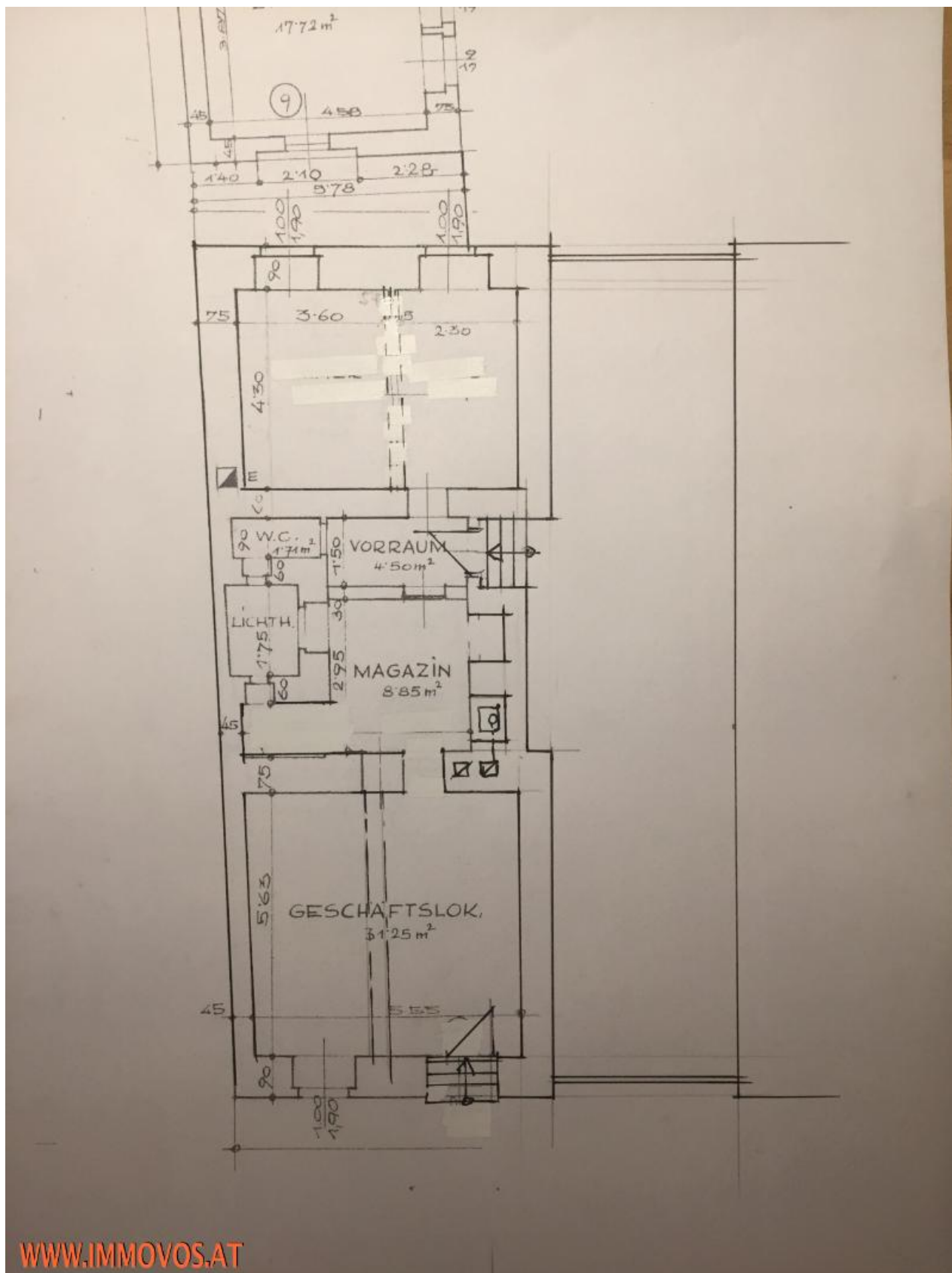
Raumhöhe: 3,20 m  
Gewölbedecke  
Toilette, Waschplatz  
Holz- bzw. Steinboden

Begehungen ab sofort flexibel möglich.

<b>Nutzfläche ca.:</b>	73,00 m <sup>2</sup>
<b>DETAILDATEN</b>	
<b>Verfügbar ab:</b>	ab sofort
<b>Mietdauer Max:</b>	4 Jahr(e)
<b>Baujahr:</b>	1845
<b>Stockwerk:</b>	EG
<b>Anzahl WCs:</b>	1
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Heizung:</b>	Ofen
<b>Heizwärmebedarf:</b>	206,60 kWh/m <sup>2</sup> /Jahr
<b>fGEE:</b>	2,82

**Ausstattung:** Kabel Sat TV;





WWW.IMMOVOS.AT