

EXPOSÉ

28.03.2024



FELBERSTRASSE 96

1150 WIEN



WOHNEN

A company of

IMMOHOLD AG[®]
CH • D • A • CZ • RO

BESCHREIBUNG

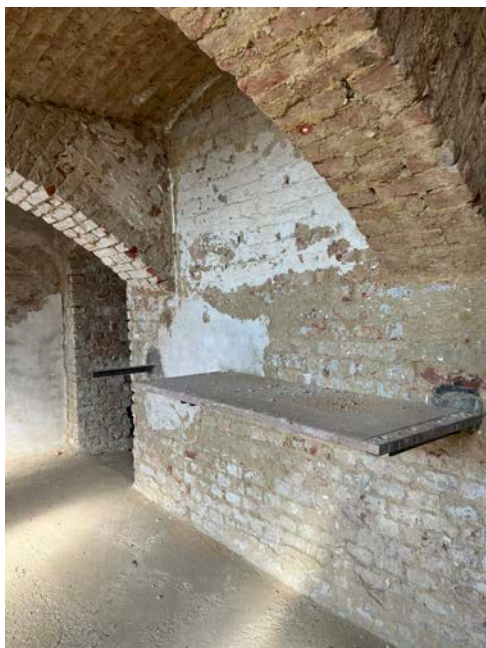
Großzügige, unsanierte Souterrainfläche im 15. Bezirk in Wien zu mieten

Dieses geräumige Kellergeschoss bietet eine Fläche von insgesamt 189,35 m² und befindet sich in einem unsanierten Zustand. Die im Augenblick nicht beheizbare Kellerfläche besteht aus drei separaten Räumen, die sich ideal für verschiedene Zwecke eignen. Mit seiner vielseitigen Nutzungsmöglichkeit eignet es sich perfekt für Künstler, Lagerzwecke oder als Werkstatt. Ob Sie ein Künstler sind, der nach einem inspirierenden Raum sucht, ein Unternehmen, das zusätzlichen Lagerplatz benötigt, oder ein Handwerker, der eine Werkstatt einrichten möchte - dieses Kellergeschoss bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre Visionen zu verwirklichen.

Derzeit befindet sich in der Fläche weder Heizung noch Elektrik, die Fläche wird in unsanierten Zustand an den Mieter übergeben.

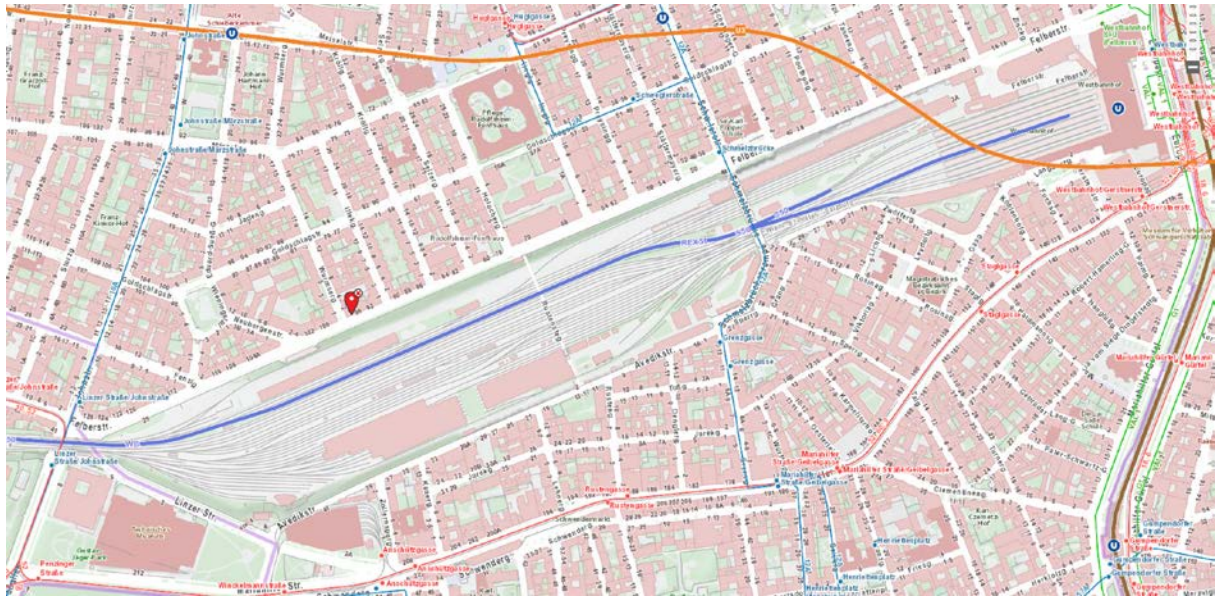
Die Lage dieser Immobilie ist äußerst attraktiv, da sie sich in unmittelbarer Nähe des Westbahnhofs und des Meiselmarkts befindet. Diese zentrale Lage bietet eine ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und eine Vielzahl von Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung.





LAGE & INFRASTRUKTUR

Das Haus liegt Ecke Felberstraße, Wurmsergasse im 15. Wiener Gemeindebezirk. Die Anbindung an das öffentliche Wiener Verkehrsnetz ist durch die nahegelegene U-Bahnlinie U3 (Station Johnstraße und Schweglerstraße) bzw. mehreren Buslinien (10A, 12A) sowie Straßenbahnlinien (10, 46, 49, 52, 60) optimal. Auch wichtige Hauptverkehrsrouen wie die Johnstraße, Schloßallee und Linzer Straße sind mit dem Auto schnell und einfach erreichbar. Die notwendige Grundversorgung (Billa, Penny Markt, Lidl, Spar, Banken, Apotheke etc.) ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Im nahegelegenen Meiselmarkt (8 min zu Fuß) und Umgebung findet man ebenso diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie zahlreiche Restaurants und Cafés. Auch der nahe gelegene Westbahnhof bietet die Anbindung an das Eisenbahnnetz und eine Vielzahl von Restaurants und Geschäften.



U-Bahn U3 Johnstraße – in 7 min fußläufig erreichbar
U-Bahn U3 Schweglerstraße – in 10 min fußläufig erreichbar



Buslinien 10A, 12A – in 5-8 min fußläufig erreichbar



Straßenbahn Linie 10, 46, 49, 52, 60 – in 7 min fußläufig erreichbar

FLÄCHEN & PREISE

Mietgegenstand

Objektanschrift:	1150 Wien, Felberstraße 96
Top-Nummer:	L01
Nutzung:	Lagerraum
Fläche:	ca. 189,35 m ²
Geschoss:	HP
Lift vorhanden:	nein
Keller vorhanden:	nein
Heizung:	nein
Internet/Fernsehen:	nein

Baujahr des Gebäudes:	ca. 1887
Anwendbarkeit des MRG:	ganz

monatlich wertgesicherter Hauptmietzins:	€ 378,70
monatl. Betriebskostenkonto:	€ 492,31
monatl. Umsatzsteuer:	€ 75,74
monatl. Gesamtmiete:	€ 946,75

Heizwärmbedarf:	186,7 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,35 fGEE

Mietdauer:	3-5 Jahre befristet
Beziehbar:	sofort

Angebot unverbindlich und freibleibend, Änderungen vorbehalten.