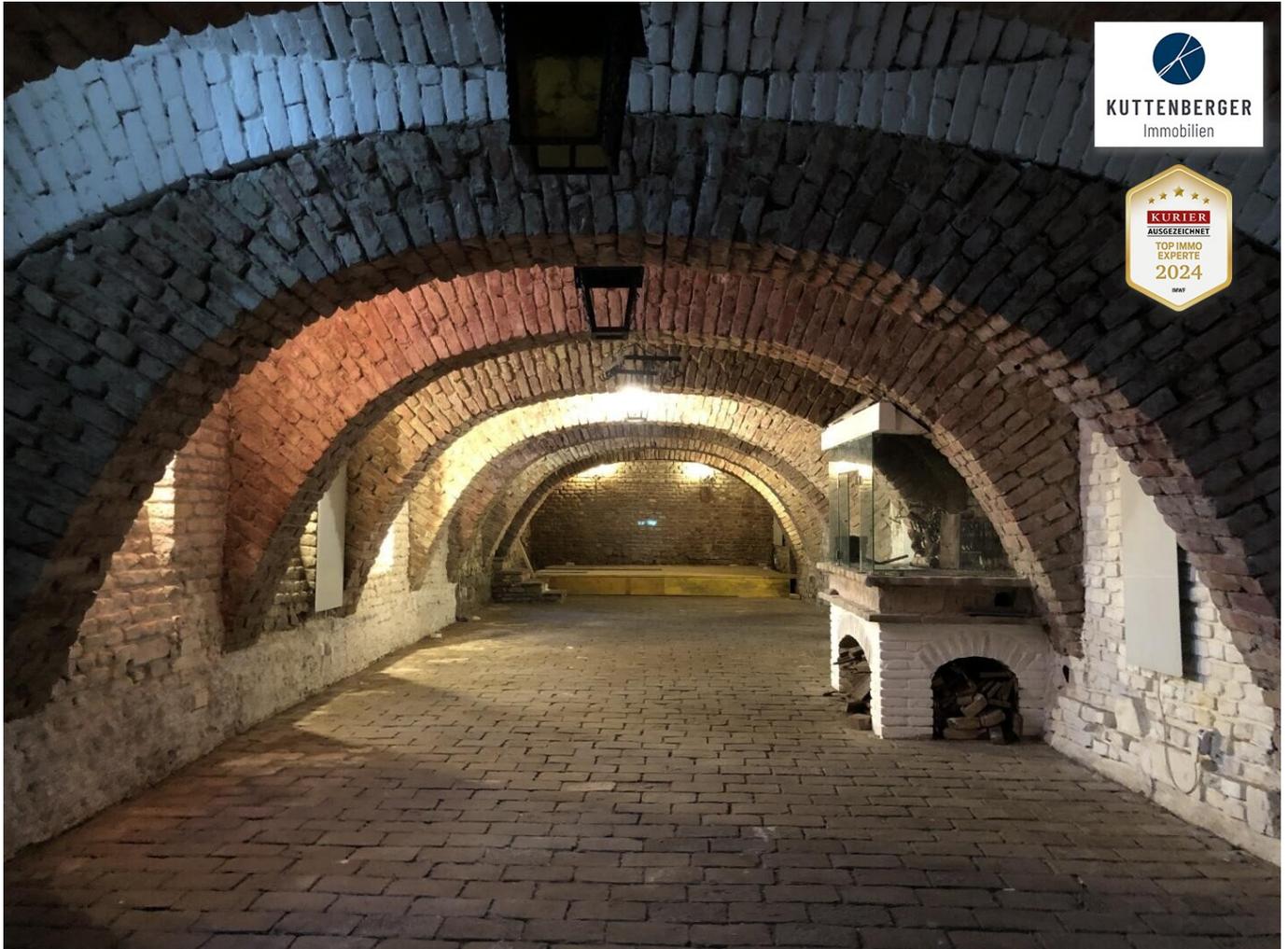


## Toller Theaterproberaum mit Bühne.. oder Präsentationsraum



Mit Bühne..

**Objektnummer: 8164/473**

**Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Sonstige
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	158,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	960,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	800,00 €
<b>Kaltmiete</b>	800,00 €
<b>USt.:</b>	160,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Josef Huber**

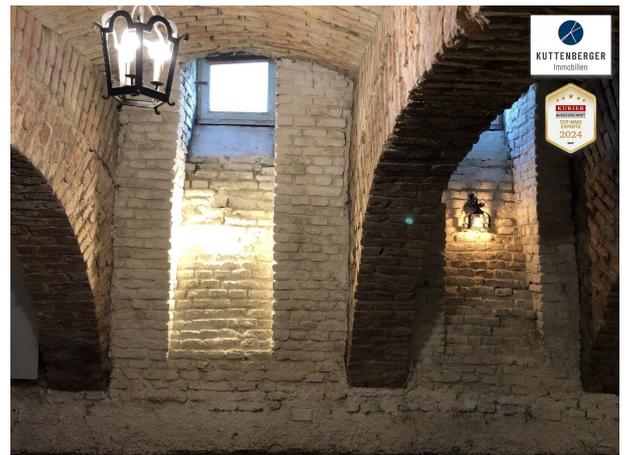
Kuttenberger Makler GmbH  
Lederergasse 17/6  
3500 Krems

T +43 676 6878555  
H +43 676 6878555

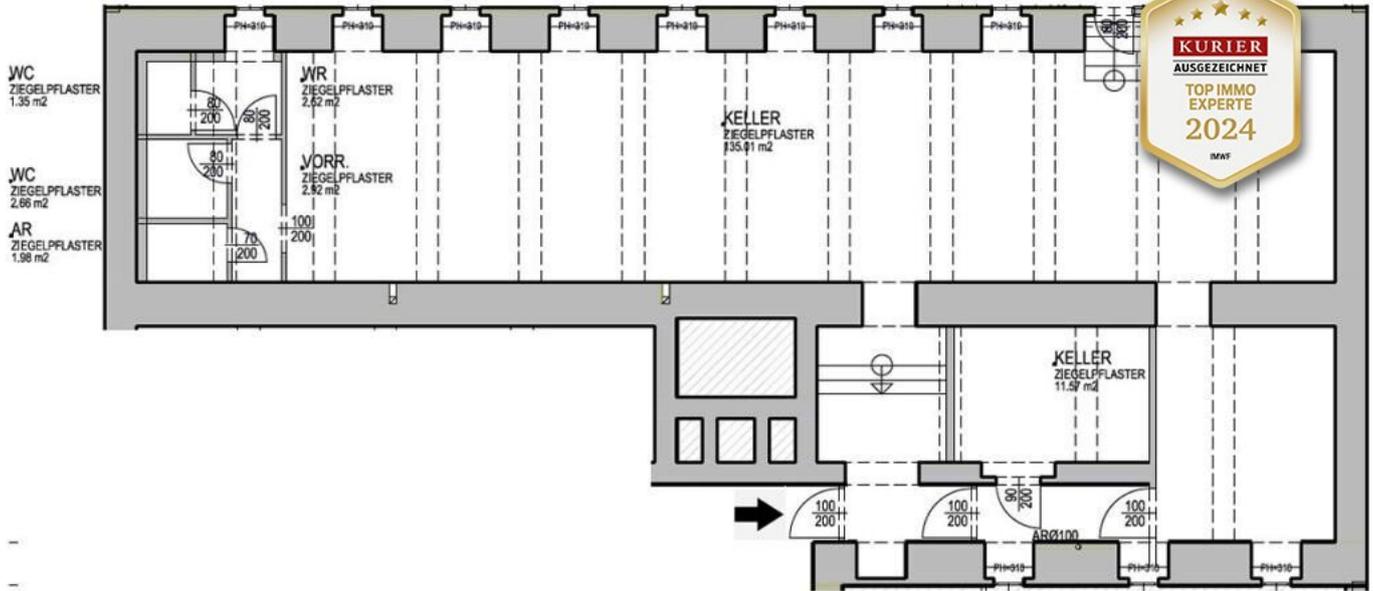
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



**Wieviel ist meine Immobilie wert?**  
 Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.  
 Kostenlos auf [www.kuttenberger-immo.at](http://www.kuttenberger-immo.at)







## Objektbeschreibung

Proberaum / Präsentationsraum / Lager

Nähe U1 Vorgartenstraße

Schön renoviertes Ziegelgewölbe im Keller eines Altbauhauses (barrierefrei über Lift und über das Stiegenhaus erreichbar).

WCs & Küchenanschlüsse vorhanden! Komplett beheizbar mittels moderner Infrarotpaneele.

Ideal als Weinkeller / Verkostungsraum nutzbar, oder für (private!) Präsentationen oder Vorführungen.

Auch für Hobbybastler als Kleinwerkstätte nutzbar. Keine Betriebsanlagengenehmigung, daher nur als Lager oder Hobbyraum anmietbar (kein Gewerbebetrieb!).

Der Hauptraum misst etwa 21m x 4,5m, hinzu kommen diverse Nebenräume (Lager, Garderobe, WCs, Abstellräume). Die Gesamtfläche beträgt ca. 158m<sup>2</sup>.

Miete: € 800,- plus 20% Ust. = € 960,- brutto

Befristungsdauer nach Vereinbarung!

KONTAKT: Josef Huber - Telefon: 0676 / 6878555

**Noch nicht fündig geworden? Jetzt Vormerkkunde werden & Suchagent aktivieren:**

[--- Suchagent anlegen ---](#)

Kuttenberger Immobilien - Als einer der Top Immobilienmakler des Landes bereits zwei Jahre in Folge von Kurier und dem Institut für Management und Wirtschaftsforschung **ausgezeichnet mit den Qualitätssiegeln IMMO CHAMPIONS 2023 und TOP IMMO EXPERTEN 2024!**

Wieviel ist meine Immobilie wert? [Jetzt online & kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at](http://www.kuttenberger-immo.at) **einen möglichen Verkaufspreis für Ihre Immobilie ermitteln!**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap