



# Immobilien Ribarits OG

Sehr geehrte Kundin, sehr geehrter Kunde,  
wir bedanken uns für Ihr Interesse an unseren Objekten. Bezugnehmend auf Ihre Anfrage erlauben wir uns, Ihnen nachstehendes Objekt freibleibend und unverbindlich anzubieten. Die Angaben und Informationen beruhen auf Unterlagen des Auftraggebers und sind ohne Gewähr.

Das jeweils zutreffende Informationsformular - Informationsblatt Vermittlung von Wohnungsmietverträgen bzw. Nebenkostenübersicht Kauf oder Nebenkostenübersicht Miete - liegt unserem Angebot bei. Für weitere Informationen bzw. Rückfragen und einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Mag. Uta Ribarits

Immobilien Ribarits OG  
Alliiertenstraße 7/18, 1020 Wien  
HG-Wien, FN 406297 x UID: ATU68336669  
Tel: 0699/19460464, Fax: 01/25330339642  
office@immobilien-ribarits.at  
[www.immobilien-ribarits.at](http://www.immobilien-ribarits.at)

## Großzügiger Lager- oder Hobbyraum in saniertem Altbau, Wasser und Starkstrom vorhanden, Nähe U6-Alserstraße!

**1090 Wien, Alsergrund, Österreich**

**Nähe:** U6-Alserstraße, AKH, Zimmermannplatz, Linien  
43 + 44



**Eckdaten Objektnummer 6972**

**Nutzfläche:** ca. 110 m<sup>2</sup>

**Beziehbar:** sofort

**Stockwerk:** Souterrain

**Zustand:** gepflegt

**Zimmer:** 3

**WC:** 1

**Nettomiete:** 650,00 €

**Betriebskosten:** 150,00 €

**USt.:** 160,00 €

**Gesamtmiete:** 960,00 €

**Kautions:** 2.880,00 €

**Provision:** 2.880,00 € inkl. 20% USt.

**Ihr Ansprechpartner:** Mag. Uta Ribarits



**Mobil:** 0699 194 604 64

**Fax:** 0125330339642

**E-Mail:** office@immobilien-ribarits.at

Immobilien Ribarits OG, Mag. Uta Ribarits

Alliiertenstraße 7/18, 1020 Wien

Tel.: +43 699 19460464 Fax: 0125330339642 E-Mail: office@immobilien-ribarits.at [www.immobilien-ribarits.at](http://www.immobilien-ribarits.at)

HG-Wien, FN 406297 x UID: ATU68336669



# Immobilien Ribarits OG

## Detailbeschreibung

In Toplage, unmittelbar bei der U6-Alserstraße und den Linien 43 + 44 befindet sich das charmante Lager bzw. der Hobbyraum im Souterrain eines modernisierten Altbaus.

Diverse Nutzungen: Hobby, Freizeit, Werkstatt, Lager usw.

Eingang über einen Innenhof. Kein Lift. Breite Stiegen. Kleines Fenster zur Straße.

Es gibt 3 Räume, 1 WC und 2 Waschbecken. Starkstrom, so dass eine Beheizung möglich ist.

Das Lager wird noch ausgeräumt. Auf Wunsch bleiben einige Regale.

HWB (kWh/m<sup>2</sup>a): ist angefragt.

Vermietung befristet auf 5 Jahre. Voraussichtlich ist eine Verlängerung möglich.

Vergebührung € 576.-

Das Lager / der Hobbyraum besticht durch die sehr gute Lage, das repräsentative Haus, die Großzügigkeit und durch den Charme des Altbaus (Gewölbe).

Wenn Sie Fragen haben oder wegen eines Besichtigungstermins senden Sie bitte eine Mail-Anfrage oder wenden sich telefonisch an Frau Mag. Uta Ribarits Tel: 0699 1 9460464 oder an Herrn Gregor Lesniewski Tel: 0699 1 1306746.

## Ausstattung

U-Bahn-Nähe, Toilette

Immobilien Ribarits OG, Mag. Uta Ribarits

Alliiertenstraße 7/18 , 1020 Wien

Tel.: +43 699 19460464 Fax: 0125330339642 E:Mail: [office@immobilien-ribarits.at](mailto:office@immobilien-ribarits.at) [www.immobilien-ribarits.at](http://www.immobilien-ribarits.at)

HG-Wien, FN 406297 x UID: ATU68336669

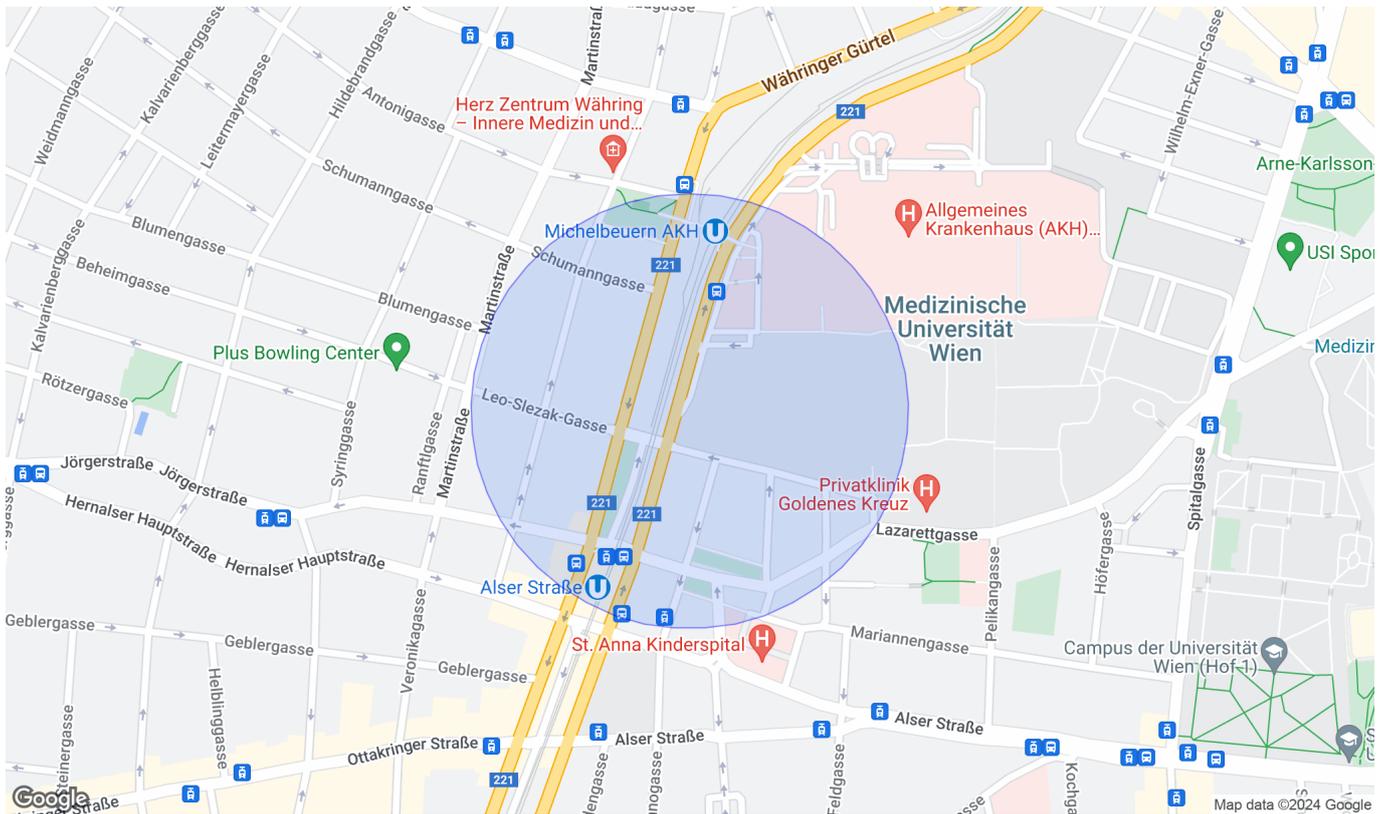


# Immobilien Ribarits OG

## Lage

U6-Alserstraße, AKH, Zimmermannplatz, Linien 43 + 44

1090 Wien, Alsergrund



Immobilien Ribarits OG, Mag. Uta Ribarits

Alliiertenstraße 7/18 , 1020 Wien

Tel.: +43 699 19460464 Fax: 0125330339642 E-Mail: [office@immobilien-ribarits.at](mailto:office@immobilien-ribarits.at) [www.immobilien-ribarits.at](http://www.immobilien-ribarits.at)

HG-Wien, FN 406297 x UID: ATU68336669



# Immobilien Ribarits OG



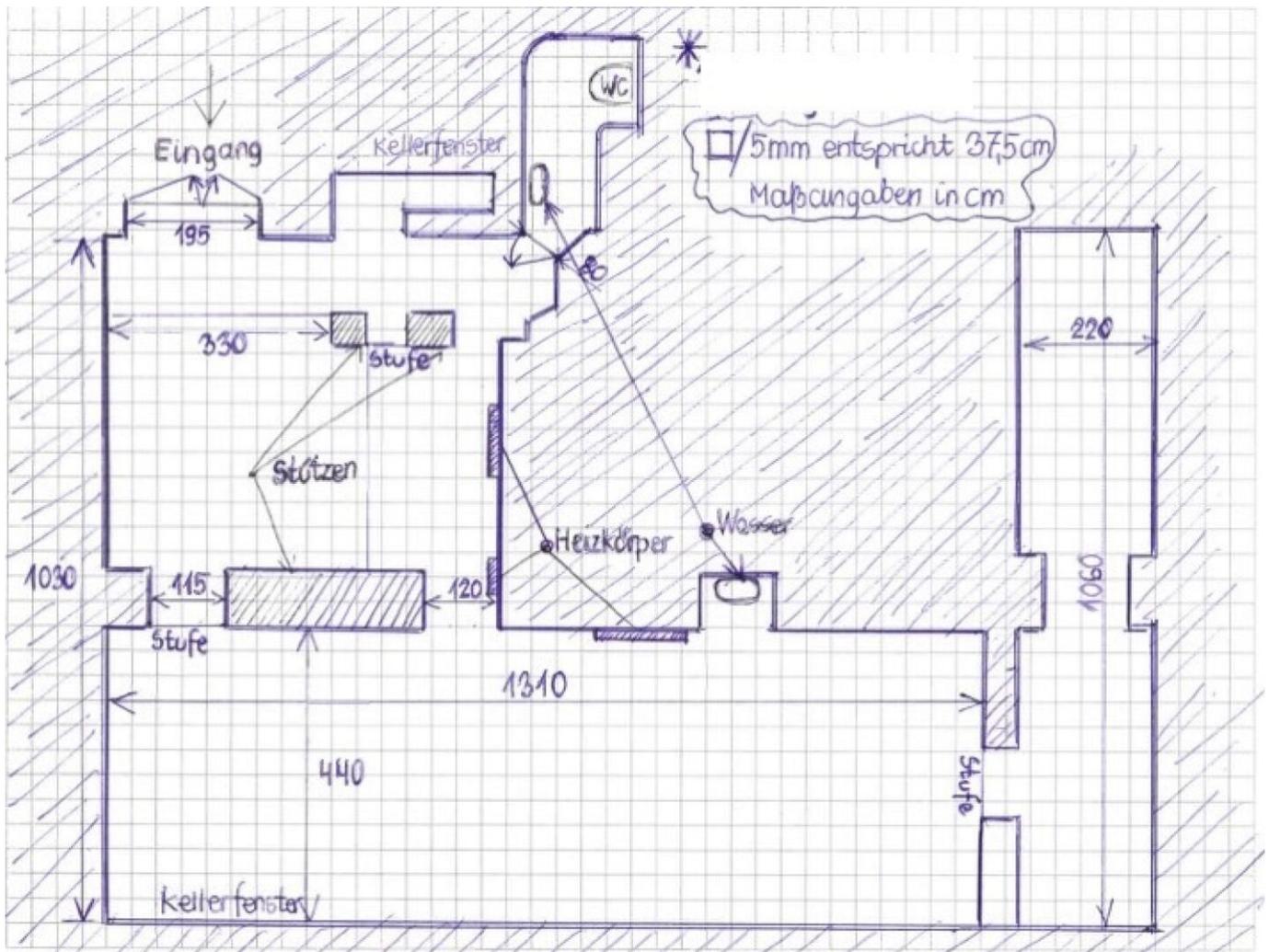
Immobilien Ribarits OG, Mag. Uta Ribarits

Alliiertenstraße 7/18 , 1020 Wien

Tel.: +43 699 19460464 Fax: 0125330339642 E-Mail: [office@immobilien-ribarits.at](mailto:office@immobilien-ribarits.at) [www.immobilien-ribarits.at](http://www.immobilien-ribarits.at)  
HG-Wien, FN 406297 x UID: ATU68336669



# Immobilien Ribarits OG



Immobilien Ribarits OG, Mag. Uta Ribarits

Alliiertenstraße 7/18 , 1020 Wien

Tel.: +43 699 19460464 Fax: 0125330339642 E-Mail: [office@immobilien-ribarits.at](mailto:office@immobilien-ribarits.at) [www.immobilien-ribarits.at](http://www.immobilien-ribarits.at)

HG-Wien, FN 406297 x UID: ATU68336669