

# Exposé

## Werkstatt in Wien

**Werkstatt- oder Lagerfläche in 1190 Wien (Nußdorf) – ab  
01.05.2026**



Objekt-Nr. OM-430468

### Werkstatt

Vermietung: **285 € + NK**

Ansprechpartner:  
Walter Klein

Bachofengasse 4  
1190 Wien  
Wien  
Österreich

Nebenkosten	65 €
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.05.2026

Etage	Keller
Gesamtfläche	70,00 m <sup>2</sup>

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine ca. 70 m<sup>2</sup> große Fläche, aufgeteilt in drei Räume.

Vielseitig nutzbar als Werkstatt oder Lager.

Eigener Zugang direkt von der Straße.

WC im allgemeinen Kellerbereich zur Mitbenutzung vorhanden.

Kostenübersicht:

Nettomiete: € 285,-

Betriebskosten: € 65,-

Zwischensumme netto: € 350,-

20 % USt.: € 70,-

Gesamtmiete brutto: € 420,- pro Monat