

U3 Nähe beim Haus des Meeres! Aufwendig saniertes Studio-Büro-Loft mit lichtdurchfluteter Galerie



Objektnummer: 3700

Eine Immobilie von Gottlieb Properties Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1878
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	44,20 m ²
Bürofläche:	44,20 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 246,43 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,68
Kaltmiete (netto)	880,53 €
Kaltmiete	992,48 €
Miete / m²	19,92 €
Betriebskosten:	86,18 €
Heizkosten:	49,21 €
USt.:	208,35 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

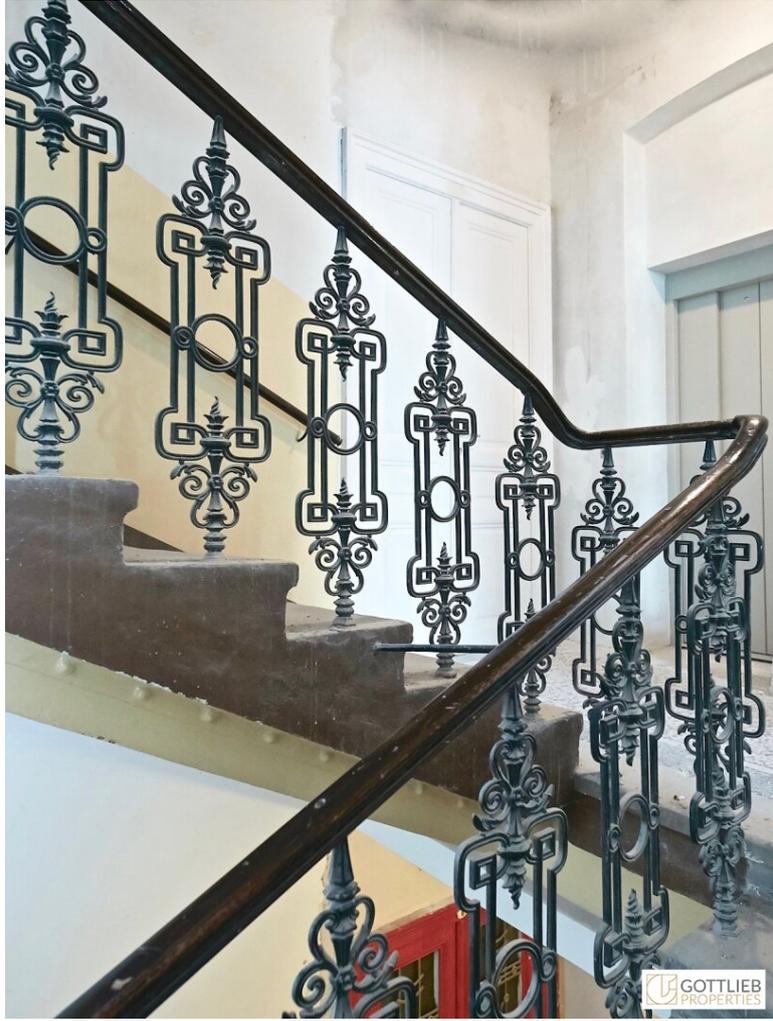
Ihr Ansprechpartner



Claudia Haslinger









Objektbeschreibung

Mitten im angesagten sechsten Wiener Gemeindebezirk kommt in einem umfassend sanierten Wohnhaus aus dem Jahr 1878 mit reichlich gegliederter Fassade ein mit viel Liebe zum Detail aufwendig saniertes, loftartiges Studio-Büro zur sofortigen Vermietung.

Das Büro betritt man direkt in den ca. 23 m² großen Arbeitsbereich mit integrierter und komplett ausgestatteter Küche. Über einige Treppen gelangt man auf die ca. 16 m² große Galerie, von der aus ein Tageslichtbad mit Dusche und Handwaschbecken, ein kleiner Vorraum mit Waschmaschinen-Anschluss sowie eine separate Tageslichttoilette direkt begehbar sind.

Dieser gelungene Grundriss bietet durch seine umfassende und liebevolle Sanierung ein modernes Ambiente.

Dem Büro ist ein Kellerabteil zugeordnet.

+ Hochparterre

+ ca. 44 m² Bürofläche auf zwei Ebenen

+ zwei loftartig angelegte Bürobereiche mit Galerie

+ komplett ausgestattete Küche mit Einbaugeräten

+ Tageslichtbad mit Dusche, Handwaschbecken und Handtuchwärmer

+ Vorraum mit Waschmaschinen-Anschluss und separater Toilette

Ausstattung

+ neue Küche komplett mit Geräten

+ Fußbodenheizung

+ Gas-Hauszentralheizung

+ dem Büro ist ein Kellerabteil zugeordnet

+ ein Garagenplatz kann optional in unmittelbarer Nähe um ca. € 225,06 inklusive 20 % USt. pro Monat angemietet werden

Verkehrsanbindung

+ U-Bahn-Linien U3, U4

+ Autobus-Linien 13A, 14A und 57A

Infrastruktur

Die einzigartige Lage dieses Büros zwischen Linker Wienzeile und der Fußgängerzone der Mariahilfer Strasse bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, diverse Lokale, klassische Wiener Kaffeehäuser, Ärzte, Banken sowie Apotheken. Der nahegelegene Naschmarkt mit seinen unverwechselbaren Marktständen und dem Flohmarkt lädt zum Verweilen und Einkaufen ein. Veranstaltungsorte, wie z.B. der 'Stadtsaal', das Apollo-Kino und kulturelle Angebote im Museumsquartier sowie im Kunst- und Naturhistorischen Museum, im Raimundtheater, genauso wie in der Wiener Innenstadt sind fußläufig sehr gut erreichbar und bieten gelungene Freizeitmöglichkeiten.

Als Naherholungsgebiet empfiehlt sich des 'Haus des Meeres' mit seinen Grünflächen, Spielplätzen.

Mit dem Auto gelangt man in Kürze über die Linke Wienzeile zur Wiener Westausfahrt in Fahrtrichtung Autobahn A1.

Sonstiges

Die Akonto-Zahlung für Heizung und Warmwasser ist verbrauchsabhängig und in der Miete bereits enthalten.

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Mobilnummer, Email) bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap