

**Perfektes YOGASTUDIO/LOFT/AGENTUR in sonniger,
begrünter Innenhoflage***absolute
Ruhelage***unbefristet*****



Objektnummer: 7076

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	125,00 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	148,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,77
Kaltmiete (netto)	1.574,82 €
Kaltmiete	1.791,66 €
Betriebskosten:	216,84 €
USt.:	358,33 €

Ihr Ansprechpartner



Christian Kreamsner

FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien

T +43 1 342 222 96
H +43 699 107 493 39
F +43 1 342 222 11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Zur sofortigen unbefristeten Vermietung gelangt ein (je nach Verwendungszweck) geräumiges Loft bzw. perfektes Yogastudio im 2. Stock einer Jahrhundertwende Schokoladenfabrik. Das in einem begrünten Innenhof situierte Objekt ist zentral begehbar und liegt in absoluter Ruhelage. Die Böden sind mit Trittschalldämmung und blauen Teppichböden bespannt. Loftcharakter mit einer Raumgröße von 120m² zzgl. Küche und getrennte Toiletten. Das gesamte Objekt verfügt über Klimaanlage. Perfekt für Kreative oder auch co- working space.

ACHTUNG: das Objekt ist nicht barrierefrei!

Aufteilung:

großer, 120m² Raum Küche, 2 getrennte Toiletten

Ausstattung:

Teppichböden, Klimaanlage, Gasetagenheizung, Küche, 2 getrennte WC`s, Waschraum

Infrastruktur:

In unmittelbarer Nähe befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (U1, D, 13A, Hauptbahnhof)

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap