

Einzigartiges Atelier/Studio in exquisitem, historischen Gebäude



Objektnummer: 6795

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Nutzfläche:	54,53 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.155,60 €
Miete / m²	18,34 €
Betriebskosten:	155,60 €
USt.:	231,12 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

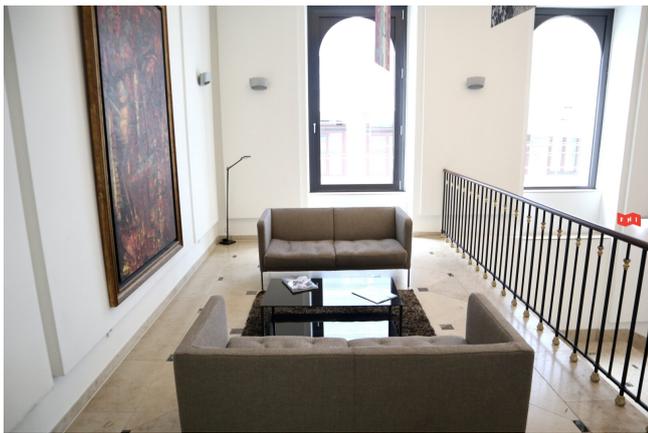


Nico Kurzweil MA

Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien

T +43 1 342 222 44
H +43 699 124 505 00
F +43 1 342 222 11







Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein wunderschönes, helles und modernes ca. 54m² großes Atelier/Studio. Es befindet sich in idealer Lage im 1. Bezirk, zwischen MuseumsQuartier und Burggarten im Erdgeschoss eines historischen Gebäudes. Dieses Objekt lässt eines jeden Künstlers Herz höher schlagen. Das Atelier erreicht man durch das sich automatisch öffnende Haustor sowie das beeindruckende Entrée, welches durch moderne sowie klassische Elemente besticht. Schon beim Betreten erstaunt einen die Ästhetik aus Stein und antikem und doch modernen Kamin, sowie ideal in Szene gesetzten Kunstwerken.

Das Stilgefühl zieht sich durch das gesamte Haus und natürlich auch durch das Atellier, welches aus einem Vorraum, 2 getrennten Räumen, einer komplett ausgestatteten Einbauküche, einem Badezimmer mit Dusche und einem Abstellraum besteht. Das Objekt befindet sich in sehr gutem Zustand, ist ab sofort bezugsfertig und wird übergeben wie steht und liegt.

Aufteilung (derzeit geplant):

- Vorzimmer ca. 5,11m²
- 1 Zimmer ca. 10,88m²
- Freizeitraum ca. 30,64m²
- Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche ca. 6,68m²
- Abstellraum ca. 1,22m²

Ausstattung:

- Parkettböden
- Einbauküche
- Fußbodenheizung

- Klimaanlage
- Personenaufzug
- Bad mit Dusche und Wc

Infrastruktur:

Dieses Objekt befindet sich in ausgezeichneter Lage der Wiener Innenstadt zwischen MuseumsQuartier und Karlsplatz und ist nur wenige Schritte von der Linie U2 "MuseumsQuartier" entfernt. Weiters befinden sich die U3 Station "Volkstheater" sowie die U4 und U1 Station "Karlsplatz" oder auch die Buslinie 57A, sowie die Straßenbahnlinien 1,2,71 und D in unmittelbarer Nähe. Im angrenzenden Umfeld befinden sich viele verschiedene Gastronomiebetriebe sowie zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten.

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Kontakt:

Nico Kurzweil

m: +43 (0) 0699 1245 0500

t: +43 (0) 1 342 222

f: +43 (0) 1 342 222-11

nk@fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir

übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

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