Ihr neues Atelier im 2. Bezirk - modern, zentral und inspirierend



Objektnummer: 5021002

Eine Immobilie von MPImmo

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Haasgasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1901
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	79,00 m²
Nutzfläche:	79,00 m²
Gesamtfläche:	79,00 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 103,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaltmiete (netto)	705,00 €
Kaltmiete	832,42 €
Betriebskosten:	127,42 €
USt.:	166,48 €

Provisionsangabe:

2.996,71 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



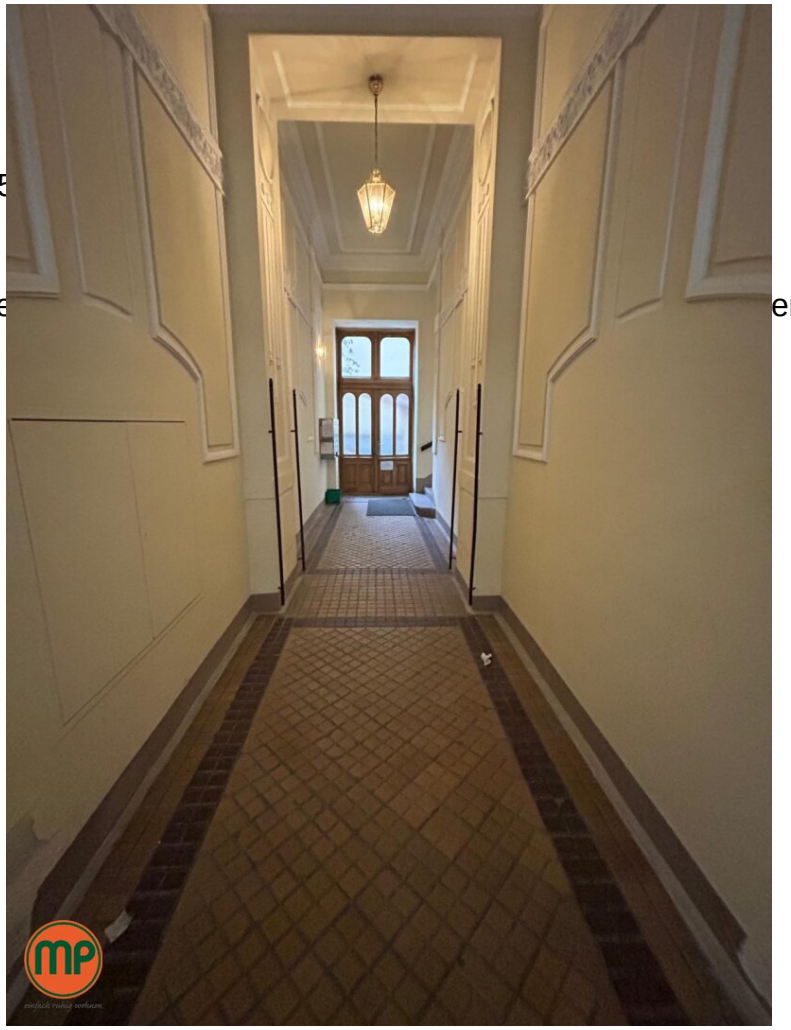
Stefan Milosavljevic

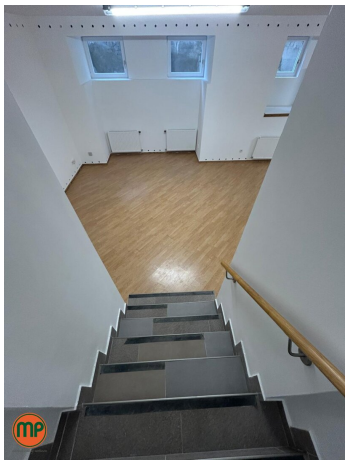
Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.

Arbeitergasse 33
1050 Wien

T 01 595 15 80
H 0043 664 22 39 45
F 01 595 11 70

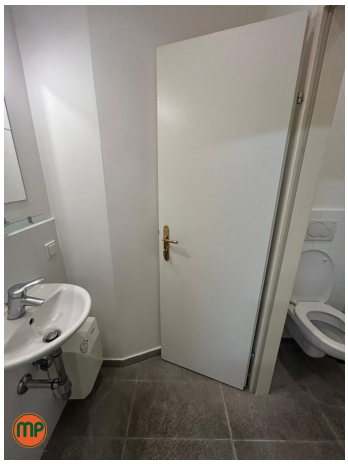
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

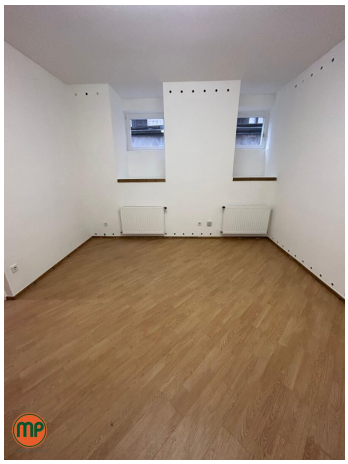








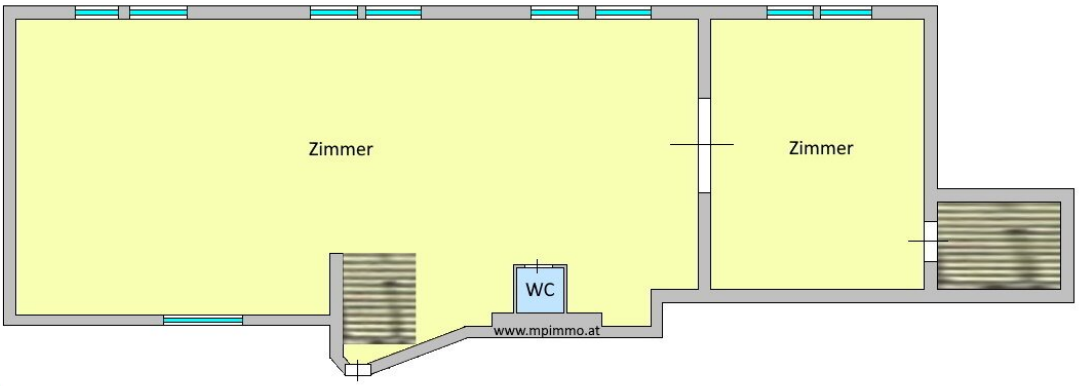






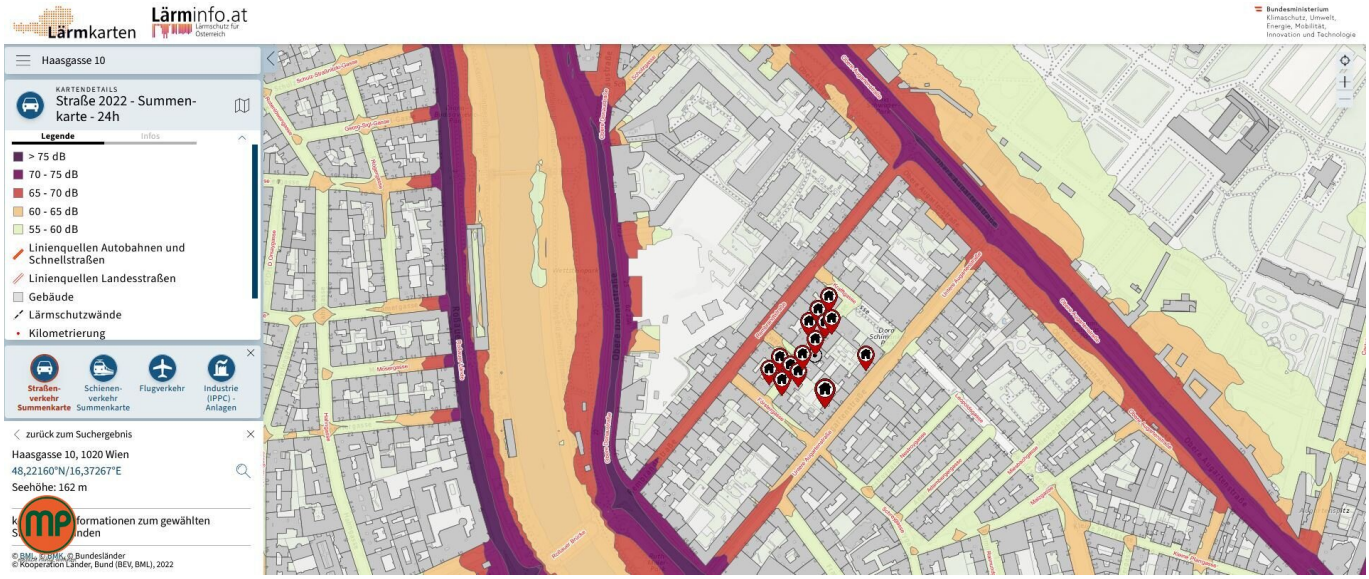


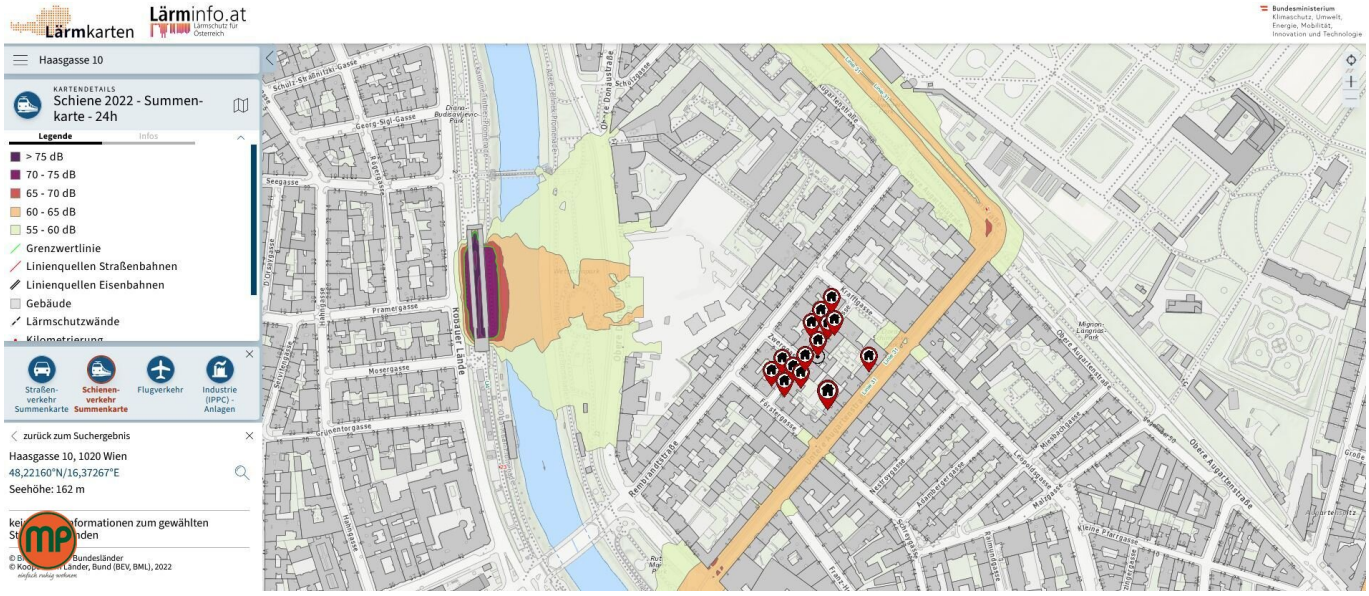


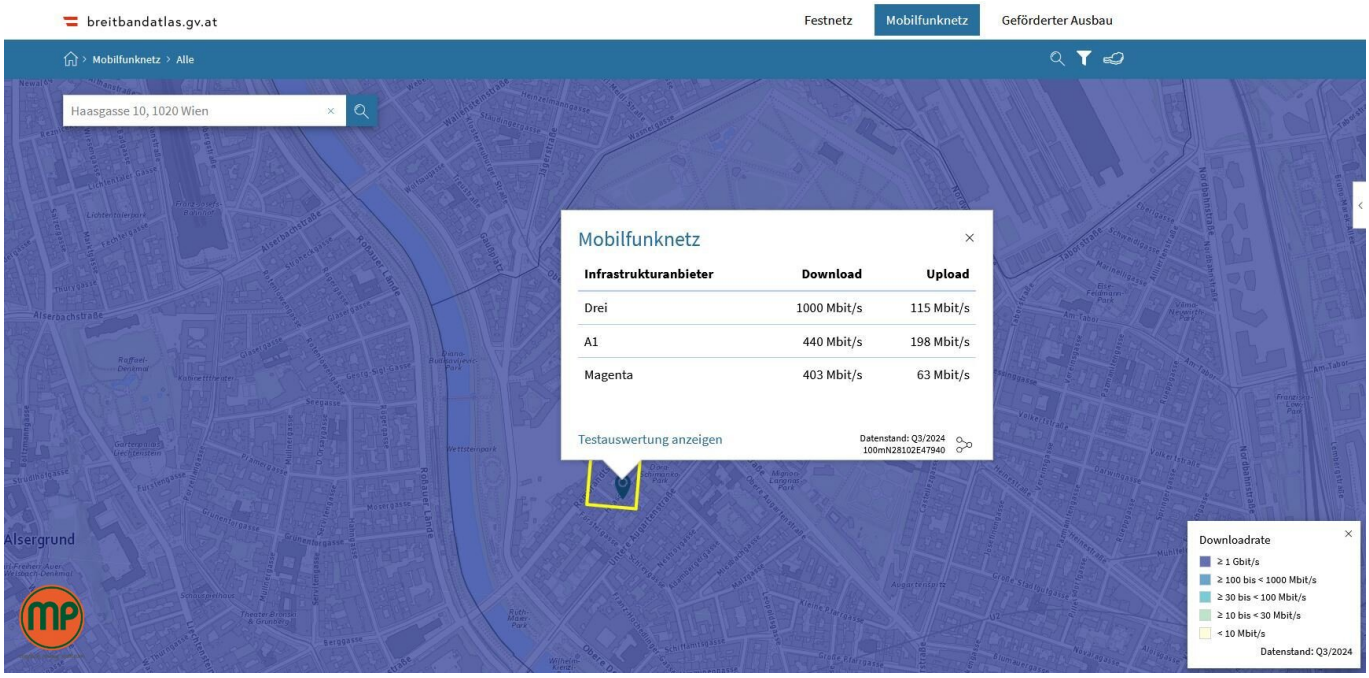


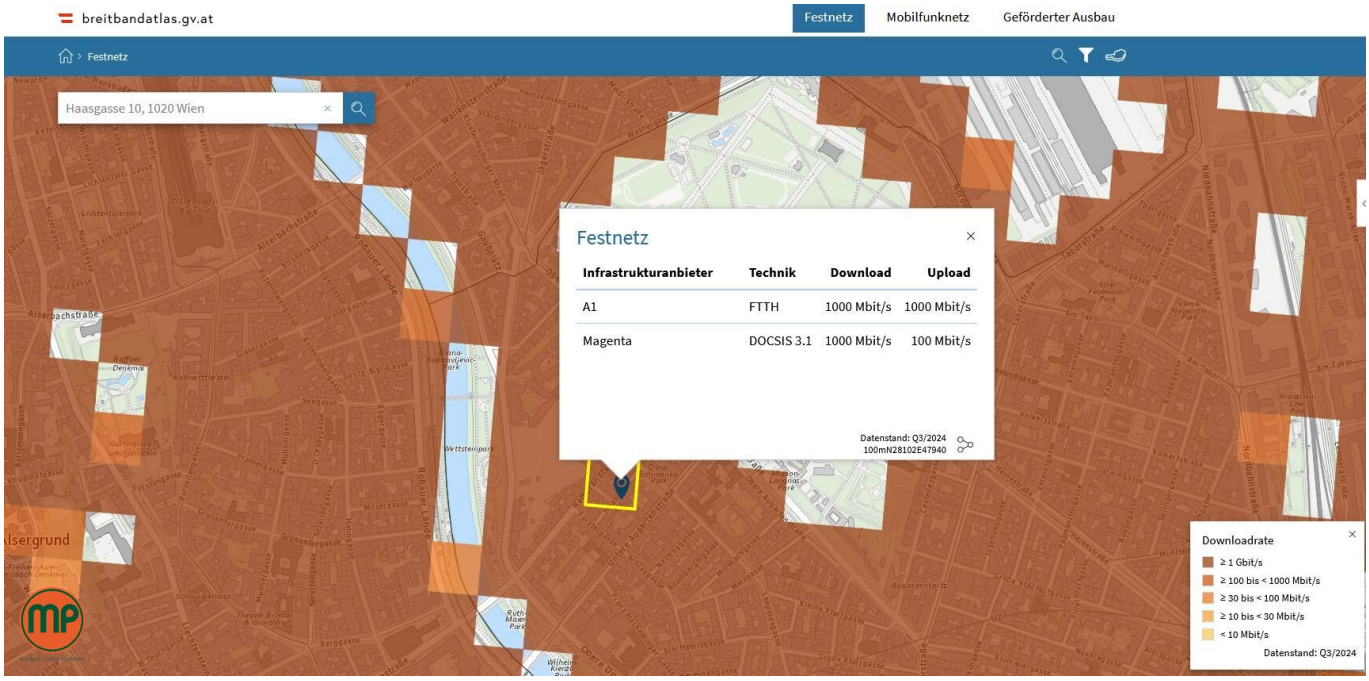
ca. 79 m² Eingang über Treppe


Roßauer Lände
Margit-Czernetz-Promenade
Olga-Misar-Promenade
Roßauer Lände
Rembrandtstr.
Obere Donaustr.
Roßauer Brücke
Obere Donaustraße
Obere Donaustraße
Universität Wien Rossau
Augartenbrücke
Friedl-Dicker-Brandeis-Promenade
Donaukanal
Freda-Meissner-Blau-Promenade
Franz-Josefs-Kai
Bauer Kaserne Bernardis-Schmid
Börseviertel
Schottenring
Schottenring
Schottenring
Schottenring
Schottenring
Obere Augartenstraße
Augartenstraße
Kraftg.
Zwerggasse
Förstergasse
Obere Augartenstr.
Malzgasse
Miesbachg.
Leopoldsgasse
Talmud-Thora
Leopoldsgasse
Nestroyg.
Schreyg.
Adambergerg.
Franz-Hochedlinger-G.
Raimundg.
Schlickg.
Schlickgasse
Schiffamtsg.
Herminengasse
Nickelg.
Große Pfarrg.
Kriminalmuseum
Haidg.
Im Werd
Floßg.
Große Schiffg.
Karmelitermarkt
Tandelmarktgasse
Tandelmarktgasse
Krummbaumg.
Kleine Schwarzingerg.
Obere Augartenstr. gegenüber 50
5A 5B
1A 2A
5A 15
11 5A
1D
71
1,71
3A


Lärmkarten
Lärminfo.at
Haasgasse 10
KARTENDETAILS
Straße 2022 - Summenkarte - 24h
Legende
Infos
> 75 dB
70 - 75 dB
65 - 70 dB
60 - 65 dB
55 - 60 dB
Linienquellen Autobahnen und Schnellstraßen
Linienquellen Landesstraßen
Gebäude
Lärmschutzwände
Kilometrierung
Straßenverkehr Summenkarte
Schienenverkehr Summenkarte
Flugverkehr
Industrie (IPPC) - Anlagen
zurück zum Suchergebnis
Haasgasse 10, 1020 Wien
48,22160°N/16,37267°E
Seehöhe: 162 m
© BMK, © BML, © Bundesländer
© Kooperation Länder, Bund (BEV, BML), 2022


Lärmkarten
Lärminfo.at
Haasgasse 10
KARTENDETAILS
Schiene 2022 - Summenkarte - 24h
Legende
Infos
> 75 dB
70 - 75 dB
65 - 70 dB
60 - 65 dB
55 - 60 dB
Grenzwertlinie
Linienquellen Straßenbahnen
Linienquellen Eisenbahnen
Gebäude
Lärmschutzwände
Straßenverkehr Summenkarte
Schienenverkehr Summenkarte
Flugverkehr
Industrie (IPPC) - Anlagen
zurück zum Suchergebnis
Haasgasse 10, 1020 Wien
48,22160°N/16,37267°E
Seehöhe: 162 m
Bundesministerium
Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie


breitbandatlas.gv.at
Festnetz
Mobilfunknetz
Geförderter Ausbau
Mobilfunknetz > Alle
Haasgasse 10, 1020 Wien
Mobilfunknetz
Infrastrukturanbieter
Download
Upload
Drei
1000 Mbit/s
115 Mbit/s
A1
440 Mbit/s
198 Mbit/s
Magenta
403 Mbit/s
63 Mbit/s
Testauswertung anzeigen
Datenstand: Q3/2024
100mN28102E47940
Alsergrund
Downloadrate
≥ 1 Gbit/s
≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
≥ 30 bis < 100 Mbit/s
≥ 10 bis < 30 Mbit/s
< 10 Mbit/s
Datenstand: Q3/2024


breitbandatlas.gv.at
Festnetz
Mobilfunknetz
Geförderter Ausbau
Festnetz
Haasgasse 10, 1020 Wien
Festnetz
Infrastrukturanbieter
Technik
Download
Upload
A1
FTTH
1000 Mbit/s
1000 Mbit/s
Magenta
DOCSIS 3.1
1000 Mbit/s
100 Mbit/s
Datenstand: Q3/2024
100mN28102E47940
Downloadrate
≥ 1 Gbit/s
≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
≥ 30 bis < 100 Mbit/s
≥ 10 bis < 30 Mbit/s
< 10 Mbit/s
Datenstand: Q3/2024

Objektbeschreibung

LAGE:

Nur wenige Schritte vom Donaukanal entfernt gelangt dieses moderne Atelier zur Vermietung

INFRASTRUKTUR:

Dieses Atelier/Büro bietet eine erstklassige Lage im pulsierenden 2. Bezirk, nur wenige Schritte vom Donaukanal entfernt. Die Umgebung vereint urbanes Lebensgefühl mit inspirierendem Ambiente – ideal für kreative Köpfe, Unternehmer und Unternehmen, die eine zentrale und gut erreichbare Adresse suchen.

Die exzellente Anbindung an den öffentlichen Verkehr macht diesen Standort besonders attraktiv. Die nahegelegene U-Bahn-Station Schottenring (U2, U4) ermöglicht eine schnelle Verbindung in alle Teile der Stadt. Zudem bieten die Straßenbahnlinien 1, 31 und 71 sowie die Buslinie 5A eine hervorragende Erreichbarkeit, sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden und Geschäftspartner.

Der Donaukanal lädt in Pausen oder nach der Arbeit zu entspannten Spaziergängen ein und schafft eine angenehme Work-Life-Balance. In der Umgebung finden sich zahlreiche Cafés, Restaurants und Bars, die zum Netzwerken oder zur Erholung zwischendurch einladen. Von trendigen Lokalen bis hin zu klassischen Wiener Kaffeehäusern ist für jeden Geschmack etwas dabei.

Auch die Nahversorgung ist hervorragend: Supermärkte, Bäckereien und diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Umgebung und bieten maximalen Komfort. Darüber hinaus punktet das Viertel mit seiner dynamischen Entwicklung – hier treffen Tradition und Moderne aufeinander, wodurch eine inspirierende Atmosphäre für kreatives Arbeiten entsteht.

Ob als Atelier für Künstler und Designer oder als Büro für innovative Unternehmen – dieser Standort verbindet zentrale Lage, exzellente Infrastruktur und ein einzigartiges Arbeitsumfeld in einem der begehrtesten Viertel Wiens.

AUSSTATTUNG:

Durch den ruhigen Innenhof führt eine Treppe nach unten – und direkt in ein einzigartiges Arbeitsumfeld. Auf ca. 79 m² bieten diese modernen Räumlichkeiten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und viel Raum für kreative Entfaltung oder konzentriertes Arbeiten.

Die zwei flexibel gestaltbaren Räume eignen sich ideal als stilvolles Kleinbüro für Start-ups, Freelancer oder Beratungsdienste. Ebenso perfekt ist das Atelier für Künstler, Designer oder Kreativschaffende, die einen inspirierenden Rückzugsort suchen. Ob Arbeitsraum für Architekten, Fotostudio, Co-Working-Space oder Showroom – hier lässt sich eine Vielzahl an Ideen verwirklichen.

Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort, während die Gas-Etagenheizung für angenehme Temperaturen das ganze Jahr über sorgt. Besonders hervorzuheben ist der dazugehörige Innenhof, der exklusiv zur Verfügung steht – ein idealer Ort für Pausen, Meetings im Freien oder kreative Inspiration in ruhiger Atmosphäre.

Diese außergewöhnliche Immobilie verbindet modernes Arbeiten mit einem besonderen Flair und bietet eine optimale Umgebung für alle, die ein Büro oder Atelier mit Charme und Funktionalität suchen.

KONTAKT: Für Beratung und Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bei konkretem Interesse stellen wir Ihnen gerne Detailunterlagen zur Verfügung.

Das Team von MP Immobilien wurde mehrfach mit dem IMMY für beste Qualität ausgezeichnet – profitieren auch Sie davon!

Alle Objekte von MP Immobilien werden mit dem Qualitätsindex überprüft. Es handelt sich um ein System zur übersichtlichen, raschen indexbasierten Bewertung der Immobilie. Der Index setzt sich zusammen aus Lage (Infrastruktur), Licht & Lärm, sowie der Ausstattung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.