

**Jetzt mieten – Stilvolle Gewerbeimmobilie mit Charme auf Zeit!**



**Objektnummer: 8485/47**

**Eine Immobilie von SR Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien,Ottakring
<b>Baujahr:</b>	1868
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	262,13 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	262,13 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	62,57 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.226,80 €
<b>Kaltmiete</b>	2.793,98 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	8,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	567,18 €
<b>USt.:</b>	113,44 €

### Infos zu Preis:

Die Individuellen Kosten wurden nicht angeführt, diese werden extra bezahlt vom Mieter.

### Provisionsangabe:

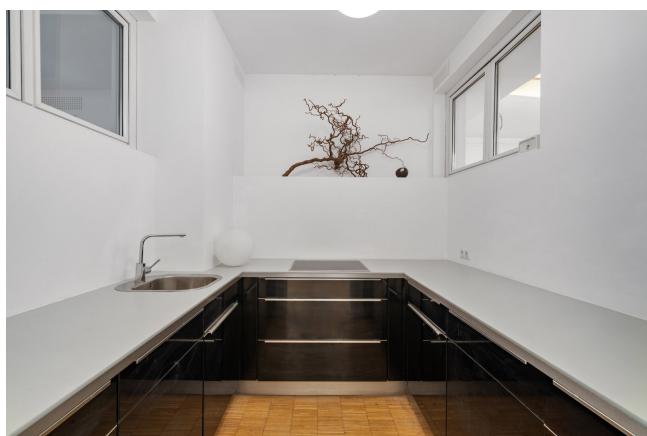
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner





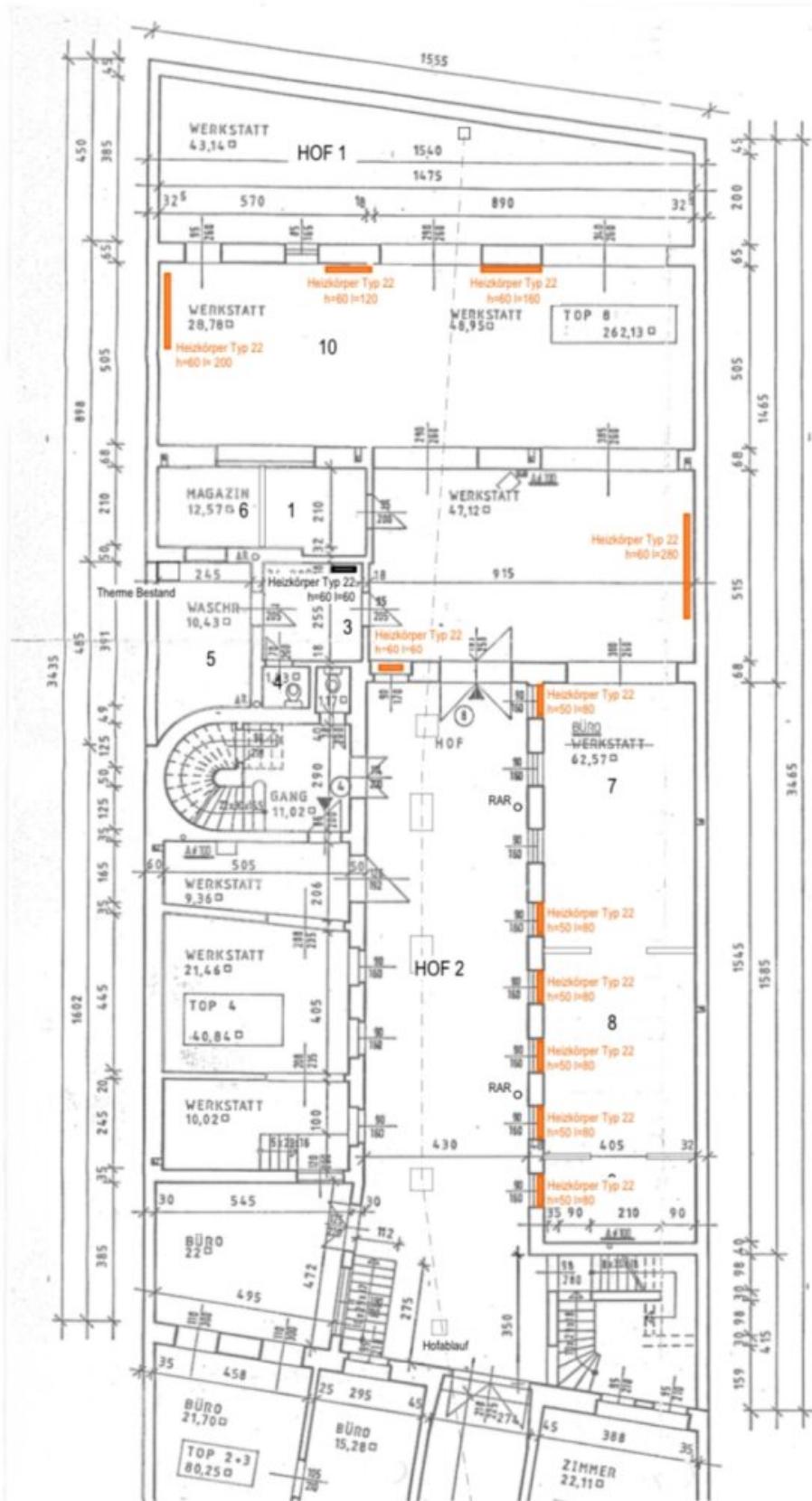








Naturmaße nehmen! Koten prüfen!



# Objektbeschreibung

## Altbaucharme trifft Qualität – Stilvolle Mietfläche mit vielseitiger Nutzung

Nur wenige Gehminuten vom Brunnenmarkt entfernt, befindet sich in der Grundsteingasse ein architektonisches Juwel mit prachtvoller Fassade im spätbarocken Stil. Die zur **Miete angebotene Einheit** liegt ruhig im Innenhof und bietet rund **260 m<sup>2</sup> Nutzfläche** sowie eine eigene **Außenfläche von ca. 43 m<sup>2</sup>** – ein seltener Pluspunkt in dieser Lage.

Die Flächen sind als **Werkstätte und Büro gewidmet** und wurden zuletzt von einem renommierten Künstler als Galerie genutzt. Nach einer umfassenden Sanierung treffen nun moderner Komfort und historischer Flair aufeinander – ideal für Atelier, Galerie, Büro, Showroom oder kreative Projekte.

**Vermietung befristet ab 6 Monate bis zu 3- 5 Jahre, auch möglich** – perfekt für Zwischennutzung, Pop-up-Ideen oder temporäre Konzepte.

**Auf Wunsch ist auch eine tage- oder wochenweise Anmietung möglich.** Gerne senden wir Ihnen bei Interesse die entsprechenden Konditionen und Preise zu.

Ein inspirierender Ort für Menschen mit Vision – vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungsstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://sr-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://sr-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 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 <1.000m

### **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 <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap