

**Helles Atelier - Flexibel nutzbare Räumlichkeit an Wiedner
Hauptstraße Nähe Matzleinsdorferplatz**



Objektnummer: 1834/51

Eine Immobilie von WOGÉ Realitäten Ges.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	4
Gesamtmiete	350,01 €
Kaltmiete (netto)	109,94 €
Kaltmiete	256,34 €
Betriebskosten:	146,40 €
Heizkosten:	35,33 €
USt.:	58,34 €
Infos zu Preis:	

Weiters wird eine Gebühr für das Rechtsgeschäft idHv. Eur 126,00,- erhoben.

Ihr Ansprechpartner

Paul Stiksl

WOGÉ Realitäten Ges.m.b.H.
Köstlergasse 7/2
1060 Wien

H +43 677 620 834 20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Allgemein

Zur Vermietung steht eine großzügige, unsanierte Fläche im 5. Obergeschoss, die sich ideal als Hobbyraum, Atelier, Fotostudio oder Fitnessraum eignet. Dank der großen Fensterflächen ist der Raum besonders hell und bietet eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Da sich keine weiteren Wohnungen auf dieser Etage befinden, ist ungestörtes Arbeiten garantiert.

Ausstattung

- Die Fläche wird unsaniert vermietet und bietet nötige Anschlüsse, um dort kurzzeitig zu verweilen. Steckdosen, Strom, Wasseranschlüsse.
- Große Fensterflächen
- teilweise unverputzte Wände, welche dem Atelier einen besonderen Charme verleihen
- funktionsfähiges WC
- Duscmöglichkeit
- Lift

Aufteilung

- Stiegenhaus

- Vorraum
- WC
- Dachboden mit Rohboden
- Großer Abstellraum
- Küche
- Großzügiger Raum (ehemals Wohn- Esszimmer)
- Abgetrennter kleiner Raum mit Duscmöglichkeit

Die Fläche wird im unsanierten Zustand vermietet und bietet somit kreativen Köpfen die Möglichkeit, ihre individuellen Vorstellungen umzusetzen. Ob als Künstleratelier, Hobbyraum oder Fitnessstudio – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

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 <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap