

**IHR Atelier oder Lager in dem Sie gerne arbeiten in
absoluter Innenhofruhelage im aufwändig,
generalsanierten Souterrain!**



Atelier

Objektnummer: 8502
Eine Immobilie von RIT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	66,40 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	175,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,71
Kaltmiete (netto)	646,22 €
Kaltmiete	788,76 €
Betriebskosten:	142,54 €
USt.:	157,75 €
Provisionsangabe:	

2.839,54 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Evelyn Pellmann

RIT - Rihacek Immobilien Treuhand
Anton-Freunschlag-Gasse 88/21
1230 Wien

T +43 1 87 96 333
H +43 699 187 96 333

Gerne stehe ich Ihnen für w
Verfügung.

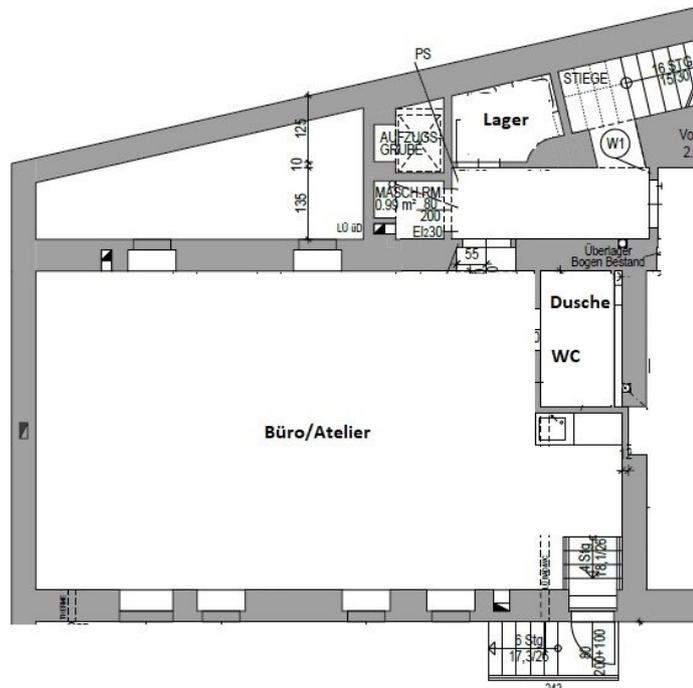


gungstermin zur

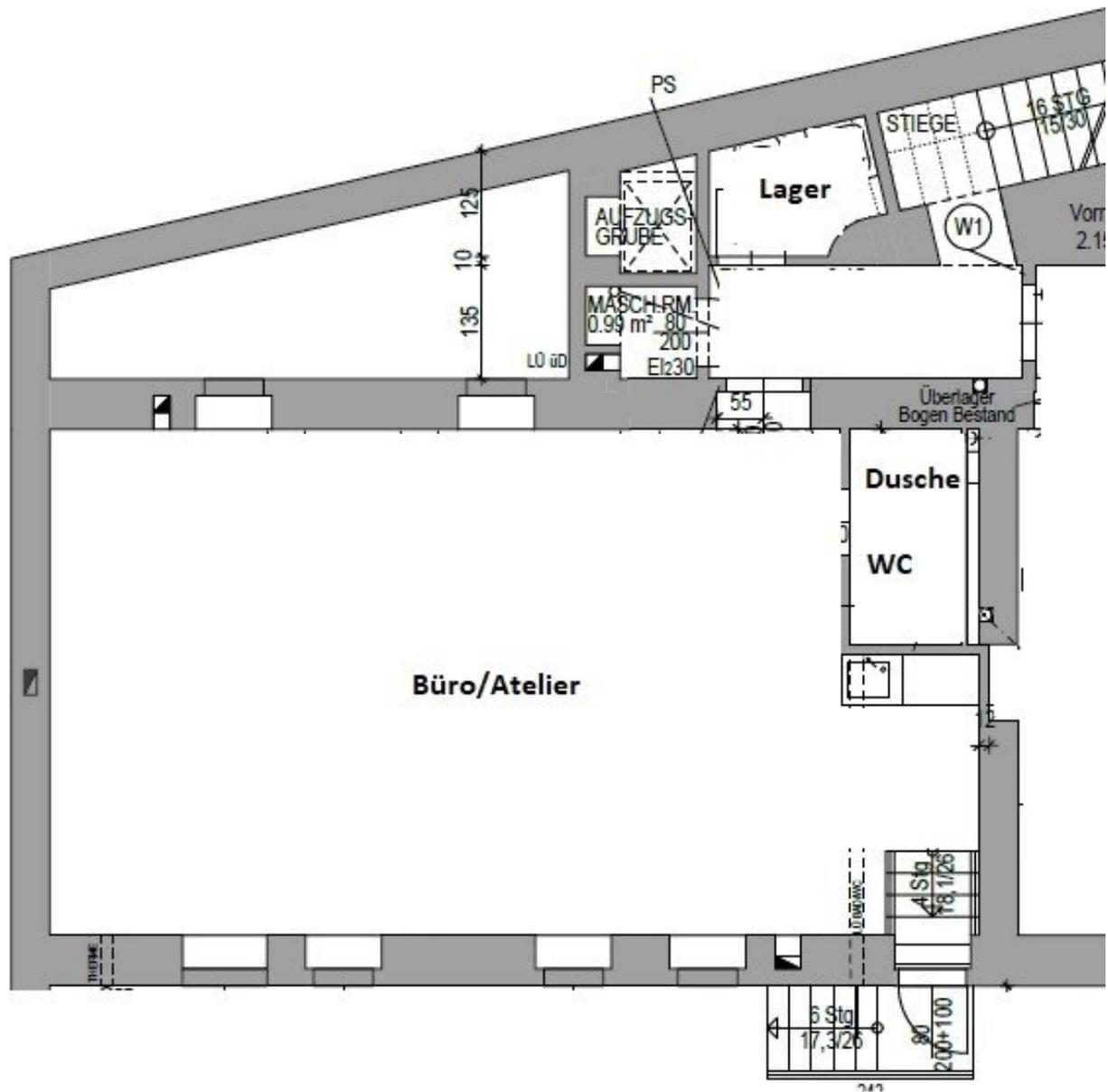




Grundriss



Grundriss



Objektbeschreibung

IHR Atelier oder Lager in dem Sie gerne arbeiten in absoluter Innenhofruhelage im aufwändig, generalsanierten Souterrain!

In einem absolut, ruhigen Innenhof eines straßenseitig, aufwändig gegliederten Stilaltbaues kommt ein generalsaniertes Büro bzw. Atelier mit herrlicher loftartiger Atmosphäre zur Vermietung.

Das offen angelegte Objekt gliedert sich in einem großen Raum (für eine kleine Küchenzeile sind die Anschlüsse vorhanden), Bad mit Dusche sowie WC und einem extra Abstellraum. Durch die verlegte Fußbodenheizung mittels Gastherme ergibt sich ein angenehmes Raumklima.

Die Nutzungsmöglichkeiten dieser Immobilie sind vielfältig: Atelier, Hobbyraum, etc.

Die Infrastruktur ist aufgrund der Lage im 7. Bezirk an der Grenze zum 8. Bezirk hervorragend: öffentliche Verkehrseinrichtungen (U Bahn - U6, Straßenbahn - 5, 46, 48A), zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe

Wir geben Ihnen gerne nähere Informationen!

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://rit.service.immo/registrieren/de) - <https://rit.service.immo/registrieren/de>

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

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.