

Repräsentative Studio-/Praxisfläche in Toplage 1010 Wien – 1. Liftstock – ca. 160 m²



Objektnummer: 1945/2224

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Bürofläche:	159,97 m ²
Bäder:	1
WC:	2

Ihr Ansprechpartner

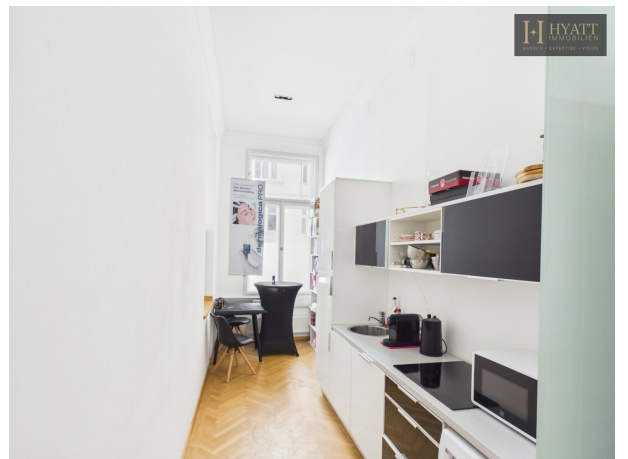
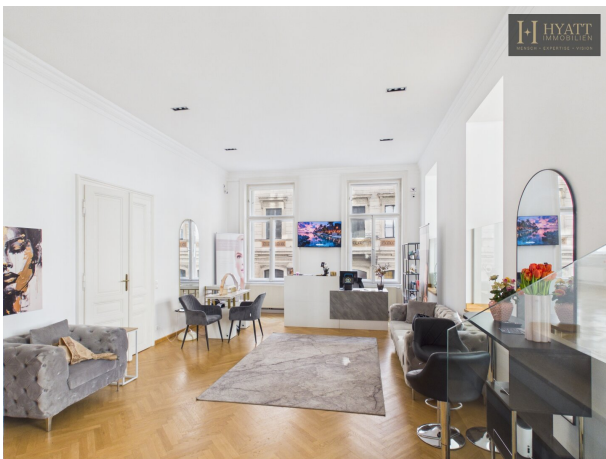


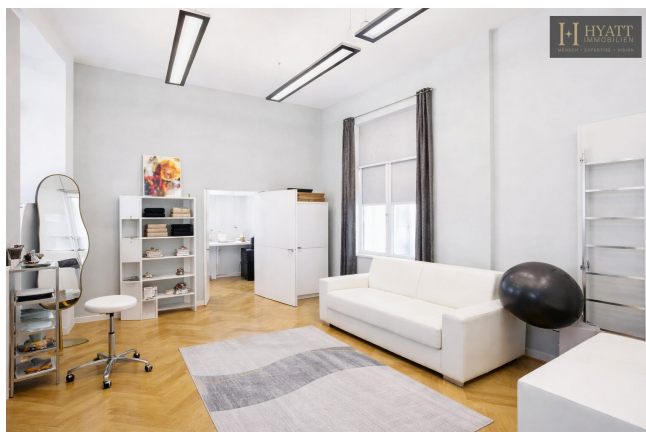
Antonio Kostic

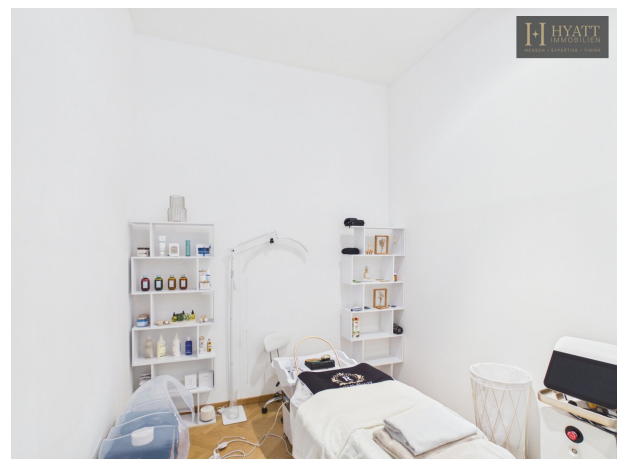
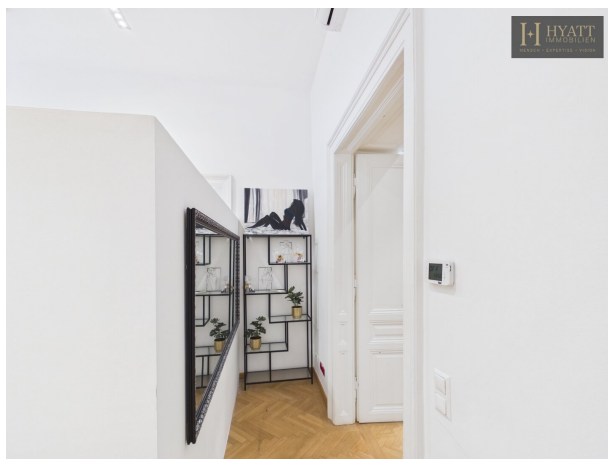
Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

T +43 1 9561781
H +43 664 188 28 86

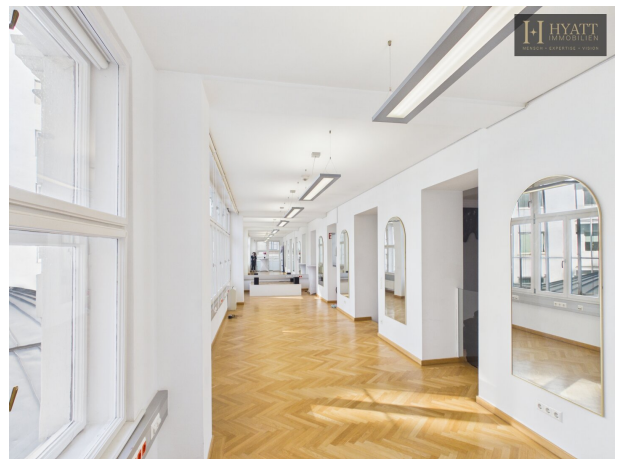
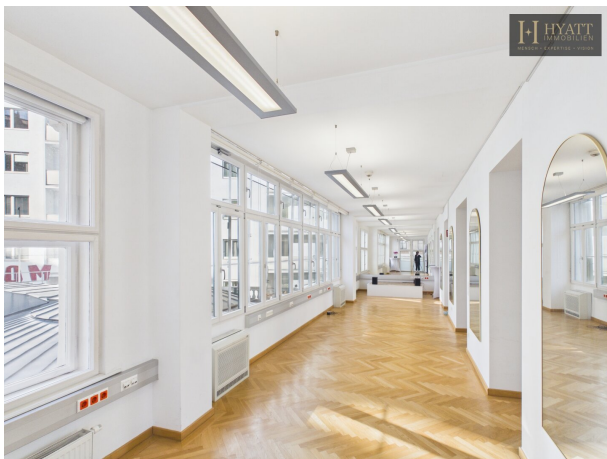
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







ROYAL
BEAUTY



Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
164,6 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind
ungefähre Angaben und nicht
maßstabsgetreu. Dieser Grundriss
dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine repräsentative Gewerbefläche im 1. Liftstock eines klassischen Wiener Altbaus.

Die Einheit verfügt über eine exklusive Nutzfläche von ca. 159,97 m² und überzeugt durch:

- Fischgrätparkett
- Großzügige Raumhöhen
- Helle, gut proportionierte Räume
- Flexible Raumstruktur
- Stilvollen Altbaucharakter

Der Eingangsbereich sowie ein zentraler Mittelraum werden gemeinsam mit einer weiteren Einheit genutzt.

Die restlichen Räume stehen dem Mieter zur alleinigen Nutzung zur Verfügung und eignen sich ideal für:

- Beauty- oder Kosmetikstudio
- Tanz- oder Bewegungsstudio
- Therapie- oder Coachingzentrum
- Ordination
- Atelier oder Büro

Die Raumaufteilung ermöglicht sowohl Einzelraumkonzepte als auch offene Studiolutionsen.

Der Strom ist im Mietpreis für einen Fair use einzuhalten!

Die Räume sind einzeln zu Vermieten!

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap