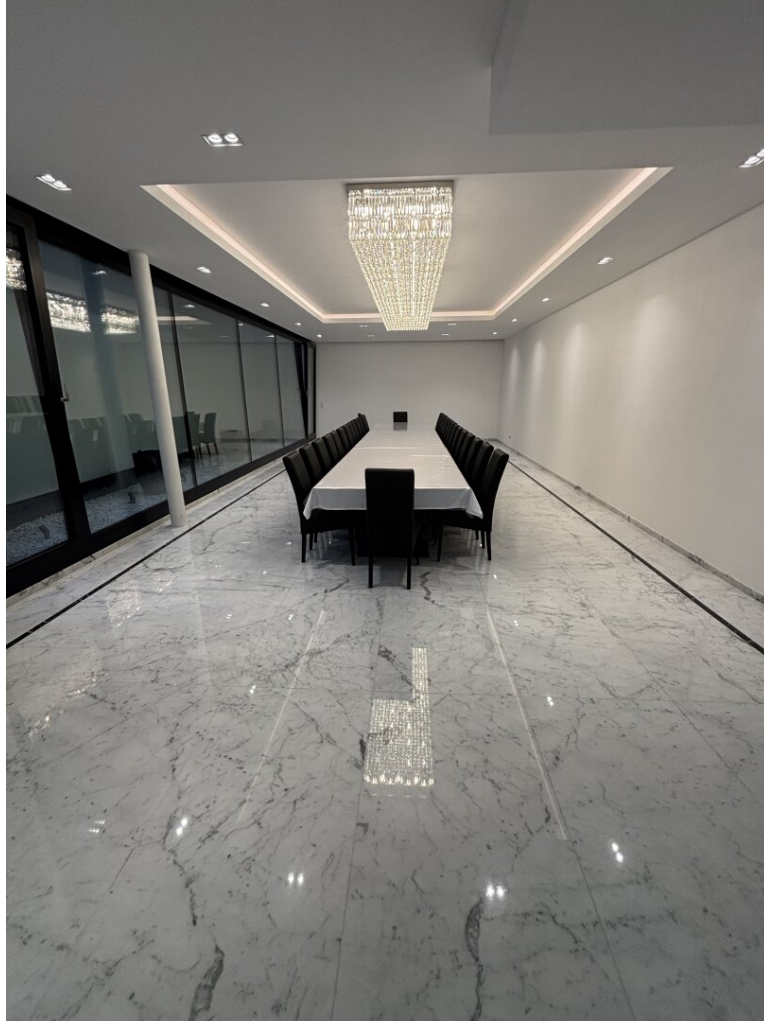


Fitness, Yoga, Nagelstudio,...



Objektnummer: 2254/60

Eine Immobilie von Luise Hardegg Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien, Simmering
Baujahr:	2025
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Bürofläche:	119,00 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 43,04 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.300,00 €
Kaltmiete	1.300,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Renate Fussenegger

Luise Hardegg Immobilien e.U.
Fillgradergasse 12-14
1060 Wien

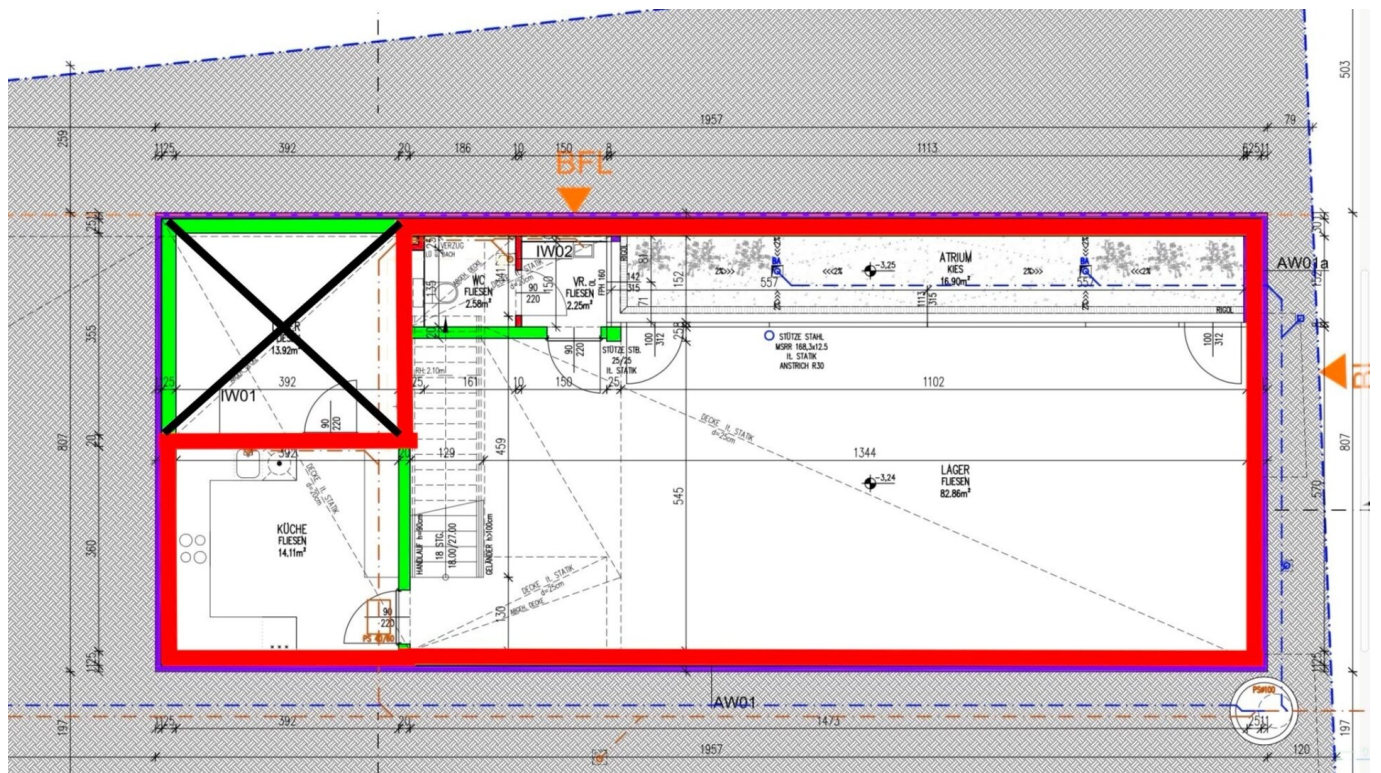
T +436765285488

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.







Objektbeschreibung

Erstbezug! Mit Topausstattung!!

* loftartiger großer Raum - ideal für Yoga, Fitness,...

* Küche komplett eingerichtet

* WC extra

* Außenbereich bzw Atrium zur Nutzung

Ausgestattet mit Marmorböden, Edelstahlküche - hochwertige Materialien!

Der große Tisch wird auf Wunsch natürlich entfernt!!

Das Loft befindet sich im Untergeschoss eines modernen Architektenhauses mit separatem Eingang.

Gesamtmiete:: € 1.300

Nebenkosten für Strom/Gas/Wasser je nach Verbrauch ca. € 231,00

Öffentliche Anbindung:

U3 Enkplatz

- Hauptlinie für schnelle Verbindungen ins Zentrum
- Takt: 2–5 Minuten
- Fahrzeit zum Stephansplatz: ca. 12 Minuten

Straßenbahn 71

- Sehr zuverlässige Linie entlang der Simmeringer Hauptstraße

- Richtung Innenstadt über Rennweg ? Schwarzenbergplatz
- Richtung Zentralfriedhof (Tor 2, 3, 11)

Bus 76A

- Verbindet Simmering mit Erdberg und Praterkai
- Gute Anbindung an Gewerbegebiete und die U2

Weiters befindet sich in 1 Gehminuten ein Privatparkplatz

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://luise-hardegg-brammertz.service.immo/registrieren/de) - <https://luise-hardegg-brammertz.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap