Wellnessraum, Pilates,...



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)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.200,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Renate Fussenegger

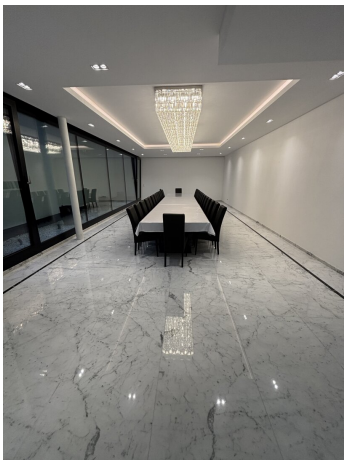
Luise Hardegg Immobilien e.U.
Fillgradergasse 12-14
1060 Wien

T +436765285488

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



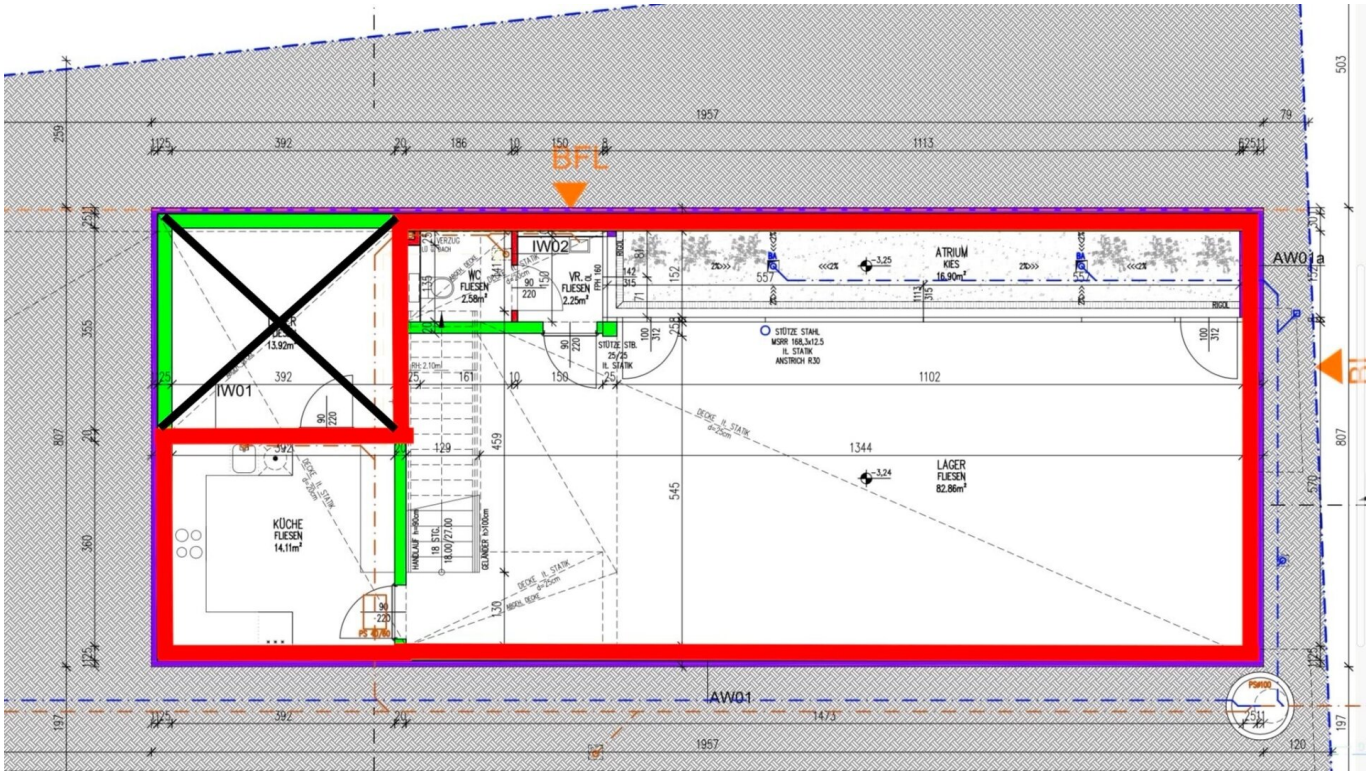











BFL
IW01
IW02
AW01
AW01a
WC
FLIESEN
2.58m²
VR. ef
FLIESEN
2.25m²
ATRIUM
KIES
16.90m²
LAGER
FLIESEN
82.86m²
KÜCHE
FLIESEN
14.11m²
STÜTZE STAHL
MSRR 168,3x12,5
IL STATIK
ANSTRICH R30
STÜTZE STB.
25/25
IL STATIK
HANDLAUF H=80cm
18 STG.
18.00/27.00
GELÄNDER H=100cm
DECKE IL STATIK
d=24cm
1957
1113
1102
1344
1473
557
545
459
807
503

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.

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

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