Top Büro/Lager/Atelier mit Wohnmöglichkeit



Objektnummer: 6466/2839

Eine Immobilie von Agnes Kavalir Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	140,00 m²
Nutzfläche:	140,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	126,60 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	808,41 €
Kaltmiete	1.082,50 €
Betriebskosten:	274,09 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Agnes Kavalir

Agnes Kavalir Immobilien
Alberichgasse
1150 Wien

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



















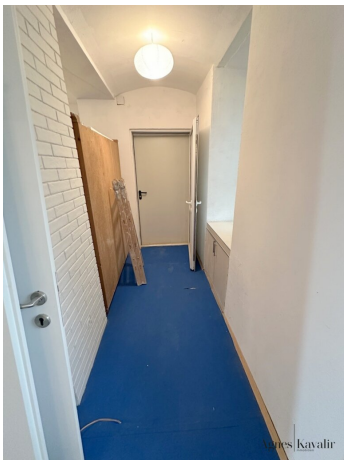


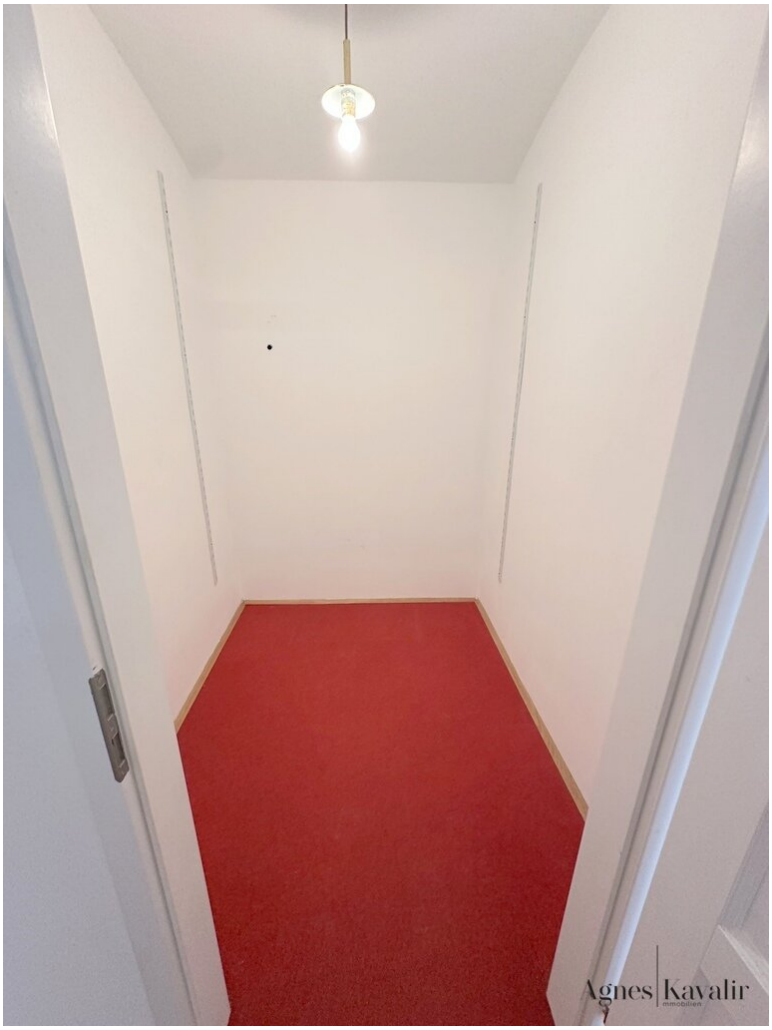




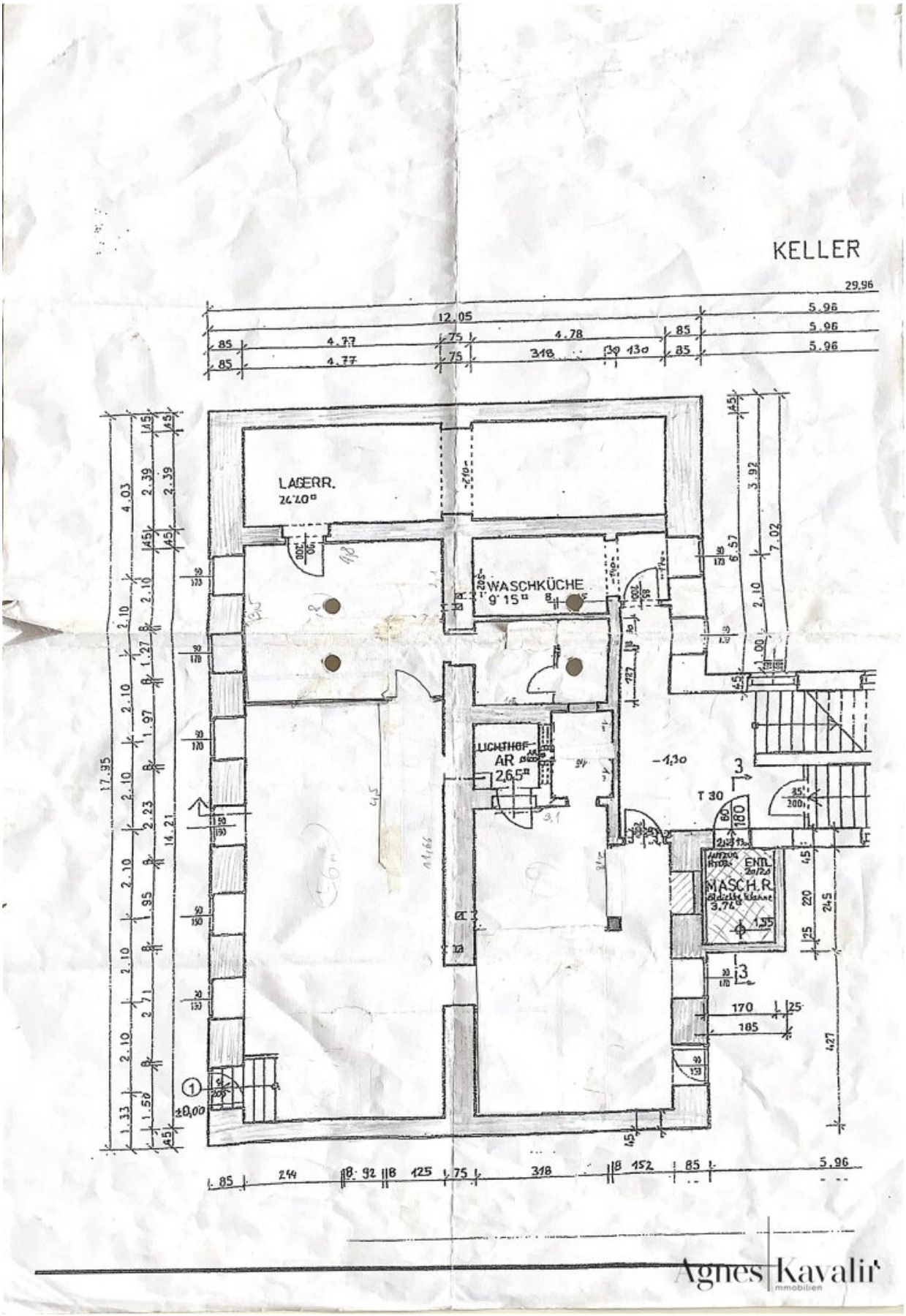











KELLER
LAGERR.
24,20 m²
WASCHKÜCHE
9,15 m²
LICHTHOF
AR
2,65 m²
MASCH.R
3,76 m²
T 30
±0,00
29,96
12,05
5,96
4,77
4,78
3,18
1,30
17,35
14,21
Agnes Kavalir
immobilien

Objektbeschreibung

Dieses Loft-artige Büro/Atelier/Lager befindet sich in einem schönen Altbau, im Souterrain und verfügt über einen direkten Gassenzugang sowie einem weiteren Zugang über den Keller. Es befindet sich unweit des Meiselmarktes und der U3 Station Johnstraße. Das ca. 140m2 große Geschäftslokal bietet Ihnen eine hervorragende Grundlage für Ihre geschäftlichen Aktivitäten oder therapeutischen Dienstleistungen.

Das Objekt besteht aus: zwei große, helle Räume mit Echtholzparkettboden und Fußbodenheizung (derzeit mit einem Teppichboden verkleidet, der gerne entfernt werden kann, Küche mit Einbauküche und Platz für eine Essgelegenheit, zwei Bädern mit Dusche, Badewanne und WC in einem, vier Abstellräumen für zusätzlichen Stauraum sowie einem eigenen (und einzigen) Zugang zum Innenhof, der ebenso genutzt werden kann!

Lage:

Die Lage ist optimal: Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus, U-Bahn, Straßenbahn und der nahegelegene Bahnhof garantieren eine hervorragende Anbindung. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche wichtige Einrichtungen wie Arztpraxen, Apotheken, eine Klinik, Schulen, Kindergärten und die Universität. Auch der tägliche Einkauf wird durch Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum in der Nähe denkbar einfach.

Anbindung & Fußweg

- **Entfernung zur U3:** Der Fußweg zwischen der Adresse und der Station Johnstraße beträgt je nach Ausgang ca. **2 bis 5 Minuten**.

- **Nächste Bushaltestelle:** Die Station *Johnstraße/Märzstraße* (unter anderem Linie 10A) ist in etwa 2 Minuten zu Fuß erreichbar.

- **Infrastruktur:** In der nahen Umgebung finden Sie den Meiselmarkt (Einkaufszentrum), diverse Supermärkte sowie schnelle Verbindungen zum Westbahnhof (2 Stationen mit der U3).

HMZ € 808,41 + BK € 274,09 + USt. 20% € 216,50 = Gesamtmiete € 1.299,00

Ich verweise auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter.

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 <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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