

#SQ - LOFTARTIGES ATELIER IN CHARMANTER COTTAGE-VILLA



Objektnummer: 2493/132

Eine Immobilie von Momentum RE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	183,70 m²
Zimmer:	4
Kaltmiete (netto)	1.370,00 €
Kaltmiete	1.996,17 €
Miete / m²	7,08 €
Betriebskosten:	626,17 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

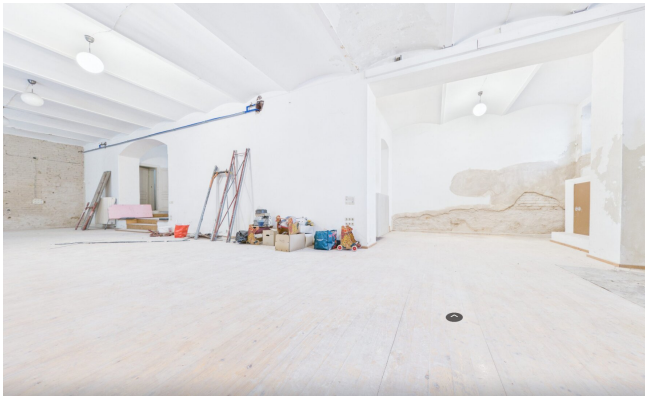
Ihr Ansprechpartner

Adam Brandis

Momentum RE GmbH
Schottenbastei 4/7
1010 Wien

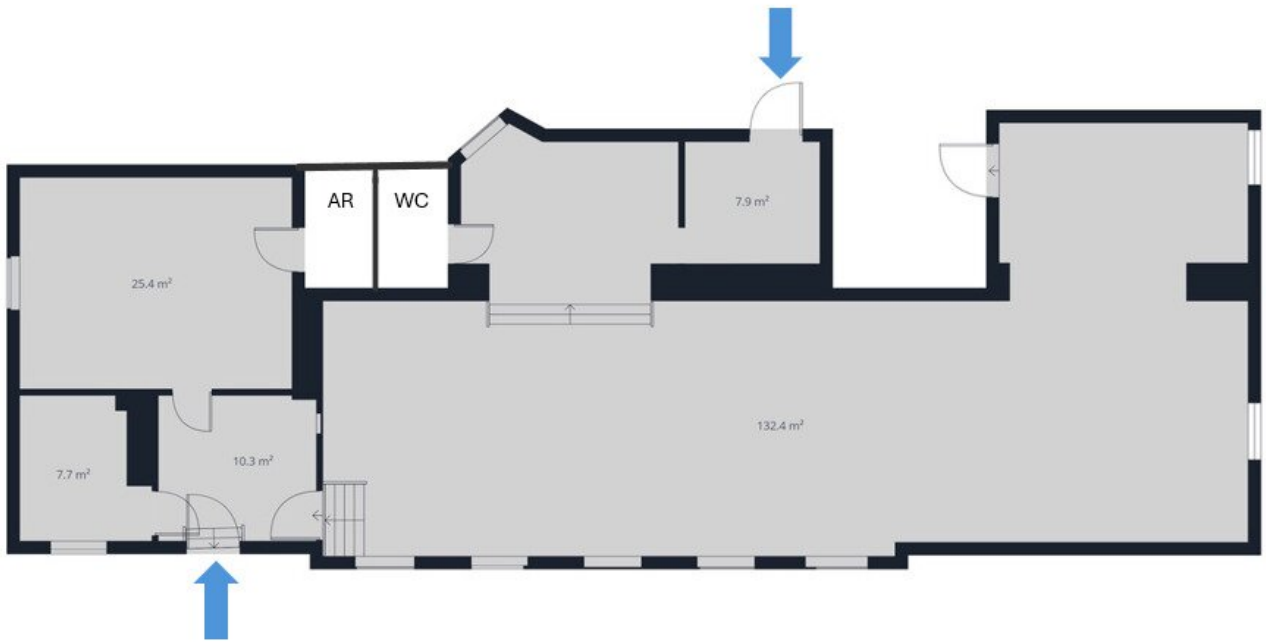
T +4369981470580
H +4369981470580

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









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein großzügiges, loftartiges Atelier im Souterrain einer eleganten Cottage-Villa in begehrter Grünruhelage des 19. Bezirks. Auf rund **183,7 m²** steht ein beeindruckendes, offenes Loft mit ca. **132,4 m²** und Raumhöhen von **über 3 Metern sowie mehrere Nebenräume**. Die Räume sind hell und gut belichtet, wodurch eine angenehme Arbeits- oder Atelieratmosphäre entsteht. Eine **Toilette und ein Waschbecken** sind vorhanden. Die **Gasetagenheizung** kann bei Bedarf in Betrieb genommen werden, und die **Elektroinstallationen** werden überprüft. Die Flächen befinden sich in einem **leicht sanierungsbedürftigen Zustand** und bieten daher Gestaltungsspielraum für individuelle Bedürfnisse.

Konditionen:

Miete netto: € 1.370,00

Betriebskosten netto: € 626,17

Bruttomonatsmiete: € 1.996,17 zzgl. 20% USt.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt.

Mietvertragsvergebührung gemäß Befristung

Befristeter Mietvertrag

Auf Wunsch kann in Abstimmung mit den Vermietern eine individuelle Sanierung erfolgen, sodass das Mietverhältnis auf Ihre Ansprüche zugeschnitten wird; die Miethöhe würde in einem solchen Fall verhältnismäßig angepasst.

Ein repräsentatives Loft in einer der schönsten Wohnlagen Wiens – ideal für kreative Köpfe, Atelier-, Lager, Werkstatt-, oder Büronutzung

KONTAKT:

Adam Brandis

[+43 699 814 70 580](tel:+4369981470580)

brandis@momentum.re

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen für weitere Informationen und eine Besichtigung zur Verfügung!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap