

**@NORDLICHT ATELIER / BÜRO / STUDIO /
KÜNSTLERWERKSTATT / LAGER!!! 360°- 3D
Besichtigung@**



Objektnummer: 56505

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilienreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	94,00 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 135,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,60
Kaltmiete (netto)	1.600,00 €
Kaltmiete	1.600,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

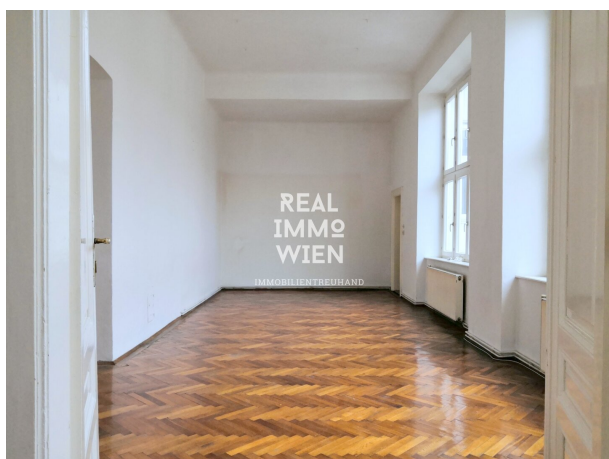
Ihr Ansprechpartner

Realimmo

Real Immo Gerald Frank GmbH
Rabensteig 1/13
1010 Wien

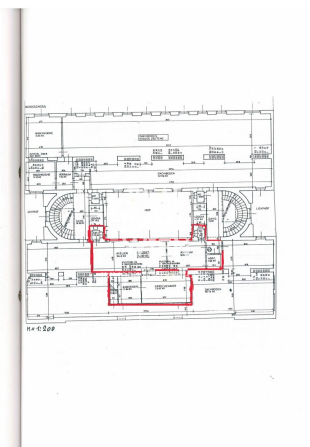
T +43 1 512 04 88
H +43 664 486 04 98

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









Objektbeschreibung

Lassen Sie Sich von unserer 360°- 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

360°- 3D Besichtigung **Link:** <https://my.matterport.com/show/?m=G81QRXfbps7>

Zur Vermietung gelangt eine Gewerbefläche welche sich als Atelier / Büro / Studio / Künstlerwerkstatt oder auch als Lager eignet mit ca. 94 m² Nutzfläche im Dachgeschoß . Es gibt bis in das 4. Stockwerk einen Lift, danach ein Stockwerk über den Treppenaufgang.

Es verfügt über:

einen großen Vorraum,

ein Zimmer mit ca 35 m²,

ein weiteres Zimmer mit ca. 20 m²,

eine kleine Küche,

separates WC,

und einen Abstellraum.

Das Atelier liegt in einem ruhigen Innenhof und ist nach Norden ausgerichtet.

Nutzbar als Atelier / Büro / Studio / Künstlerwerkstatt / Lager

Vermietet wird auf **5 Jahre** mit Verlängerungsoption.

KEINE ABLÖSE

KAUTION: 4800 €

PROVISION: 3 BMM + 20% MwSt

BEZIEHBAR 01.10.2026

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER

DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

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