

RAUM FÜR GROSSE IDEEN! AUSSERGEWÖHNLICH MIT LICHTDURCHFLUTETER ATELIERFLÄCHE



Objektnummer: 6611/361

Eine Immobilie von Valerto GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	169,83 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 318,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 4,15
Kaltmiete (netto)	2.990,00 €
Kaltmiete	2.990,00 €
USt.:	598,00 €
Provisionsangabe:	

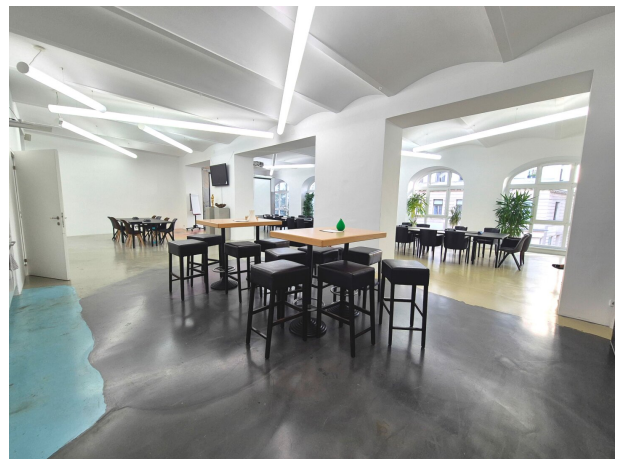
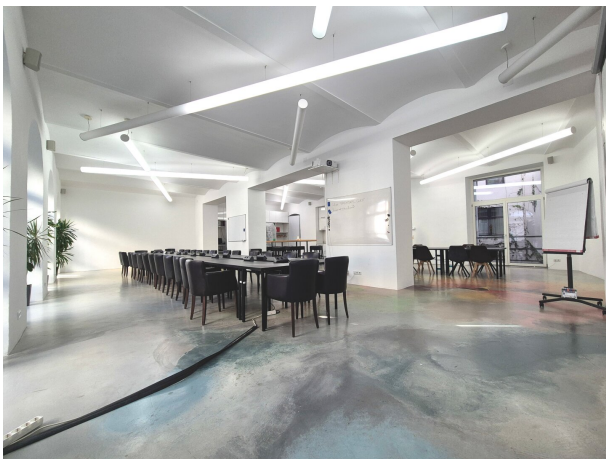
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

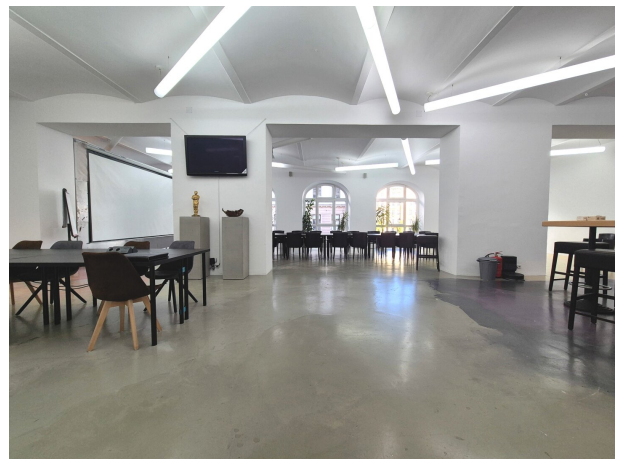
Ihr Ansprechpartner



Juwal Grauss

Valerto GmbH
Bertha von Suttner Gasse
1220 Wien







Objektbeschreibung

Außergewöhnliche Gewerbefläche mit Loft-Charakter – vielseitig gestaltbar und ideal für kreative Arbeits- und Nutzungskonzepte.

Zur Vermietung gelangt eine großzügige und helle Loftfläche mit einer offenen Hauptfläche von ca. 169 m².

Die markanten Bogenfenster sorgen für einen besonderen Raumeindruck und reichlich Tageslicht. Der gepflegte Zustand, der moderne Bodenbelag und die hochwertige Beleuchtung schaffen eine ansprechende Grundlage für individuelle Raumkonzepte.

Die Einheit wird geräumt übergeben und bietet dadurch viel Gestaltungsfreiheit für die zukünftigen Mieter.

Die Highlights auf einen Blick

- Ca. 169 m² großzügige Atelier- bzw. Hauptfläche
- Große Bogenfenster und heller Raumeindruck
- Offenes Raumkonzept mit Loft-Charakter
- Starkstromanschluss vorhanden
- Moderne Beleuchtung und gepflegter Bodenbelag
- Integrierte Küchenzeile
- Sanitärbereich mit WC und Vorraum
- Zusätzliche Abstellmöglichkeiten
- Geräumte Übergabe für individuelle Gestaltung
- Fußbodenheizung
- Terrasse

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

Die offene Raumgestaltung bietet interessante Möglichkeiten für unterschiedliche gewerbliche

Konzepte, beispielsweise:

- Büro, Agentur oder kreativer Workspace
- Atelier, Fotostudio oder Produktionsstudio
- Yoga-, Pilates- oder Bewegungsstudio
- Showroom, Galerie oder Ausstellungsfläche
- Weitere gewerbliche Nutzungen nach Maßgabe der jeweiligen Zulässigkeit

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://valerto.service.immo/registrieren/de) - <https://valerto.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap