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



Objektnummer: 56536

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

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)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.500,00 €

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.


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND

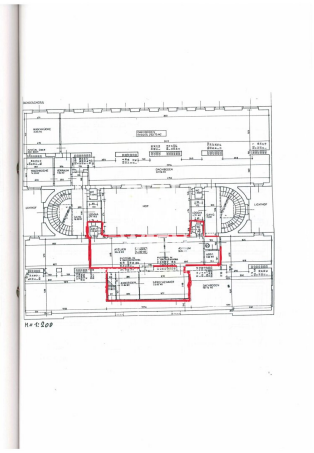

REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND

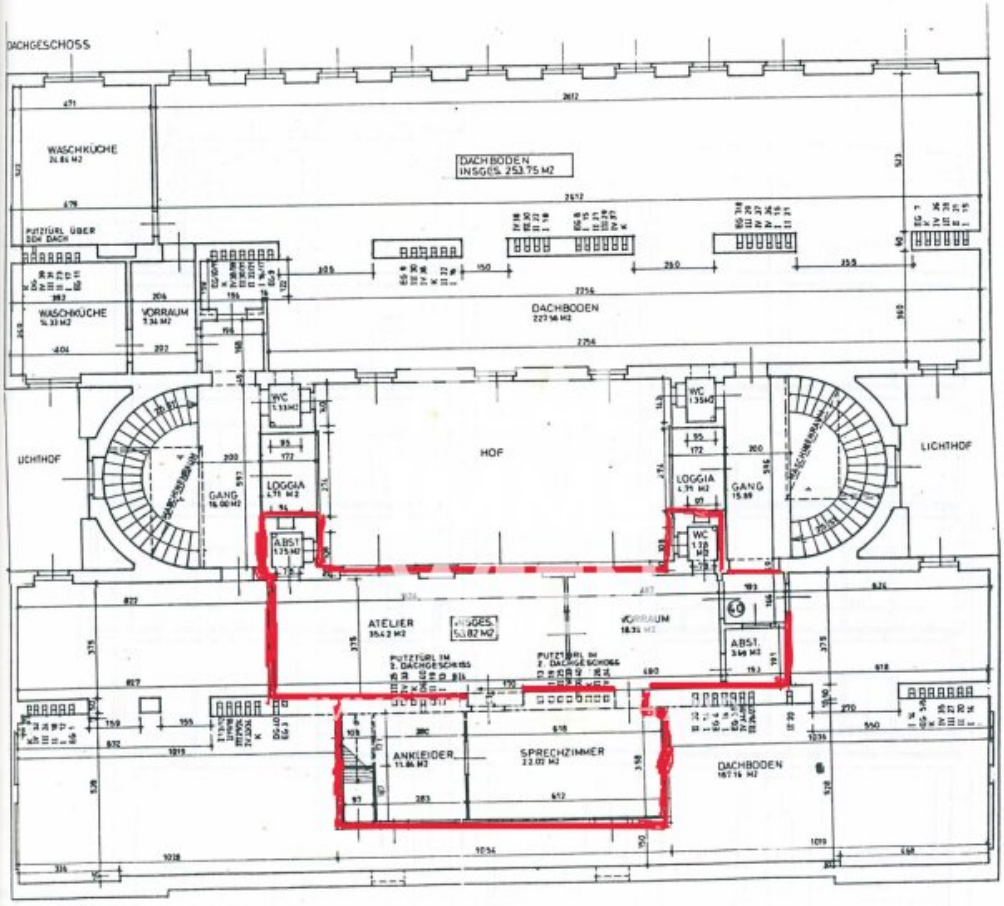

REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND




DACHGESCHOSS
WASCHKÜCHE
DACHBODEN
INSGES. 253.75 M2
PUTZTÜRL ÜBER 3OG DACH
WASCHKÜCHE
VORRAUM
DACHBODEN
WC
HOF
LICHTHOF
LICHTHOF
GANG
LOGGIA
GANG
WC
ABST.
ATELIER
VORRAUM
ABST.
PUTZTÜRL IM 2. DACHGESCHOSS
PUTZTÜRL IM 2. DACHGESCHOSS
ANKLEIDER.
SPRECHZIMMER
DACHBODEN

M = 1:200

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