LOFTARTIGES ATELIER IN CHARMANTER COTTAGE-VILLA



Objektnummer: 2493/298

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 Real Estate
Schottenbastei 4/7
1010 Wien

T +4369981470580
H +4369981470580





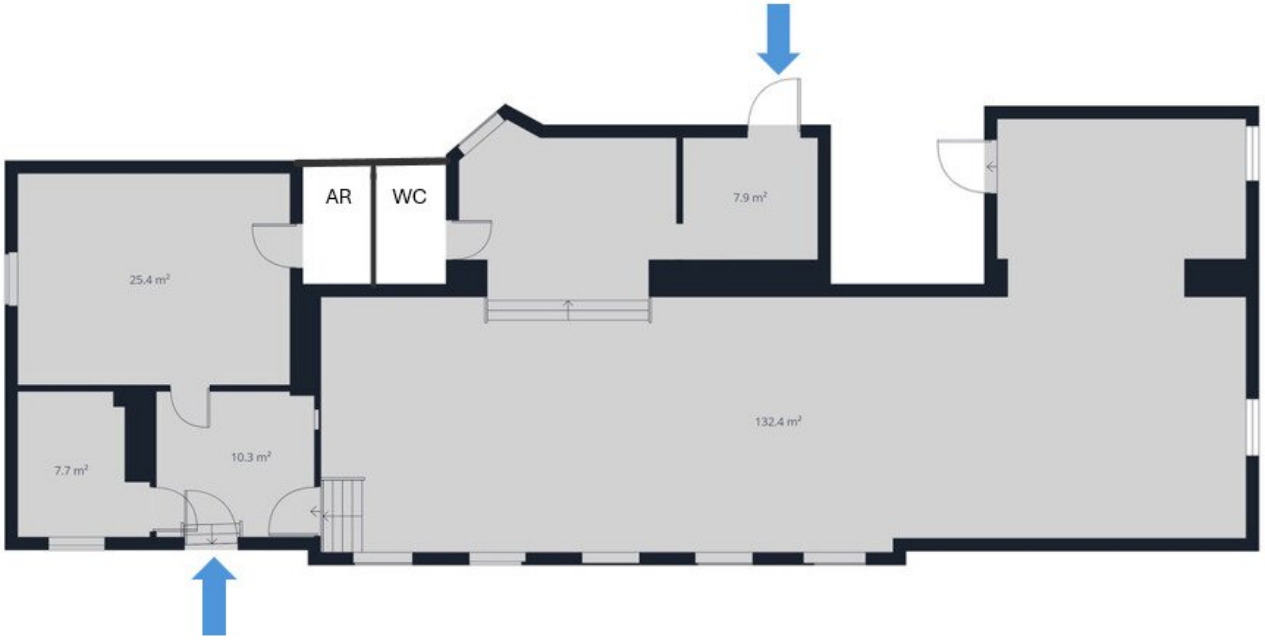











AR
WC
25.4 m²
7.9 m²
132.4 m²
7.7 m²
10.3 m²


W
S
N
E

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

brandis@momentum.re

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

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