Beheiztes Studio im Souterrain – sehr gute Lage direkt beim Westbahnhof – vielseitig nutzbar – viel Potenzial – Werbemöglichkeiten durch beleuchtete Schaukästen



Objektnummer: 5226

Eine Immobilie von Neutor Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Palmgasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	130,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	G 359,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,35
Kaltmiete (netto)	863,70 €
Kaltmiete	1.090,00 €
Betriebskosten:	226,30 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Schuch

Neutor Real GmbH
Neutorgasse 13/GL
1010 Wien


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


KI-bearbeitet
neutor real


neutor real


neutor real


KI-bearbeitet
neutor real

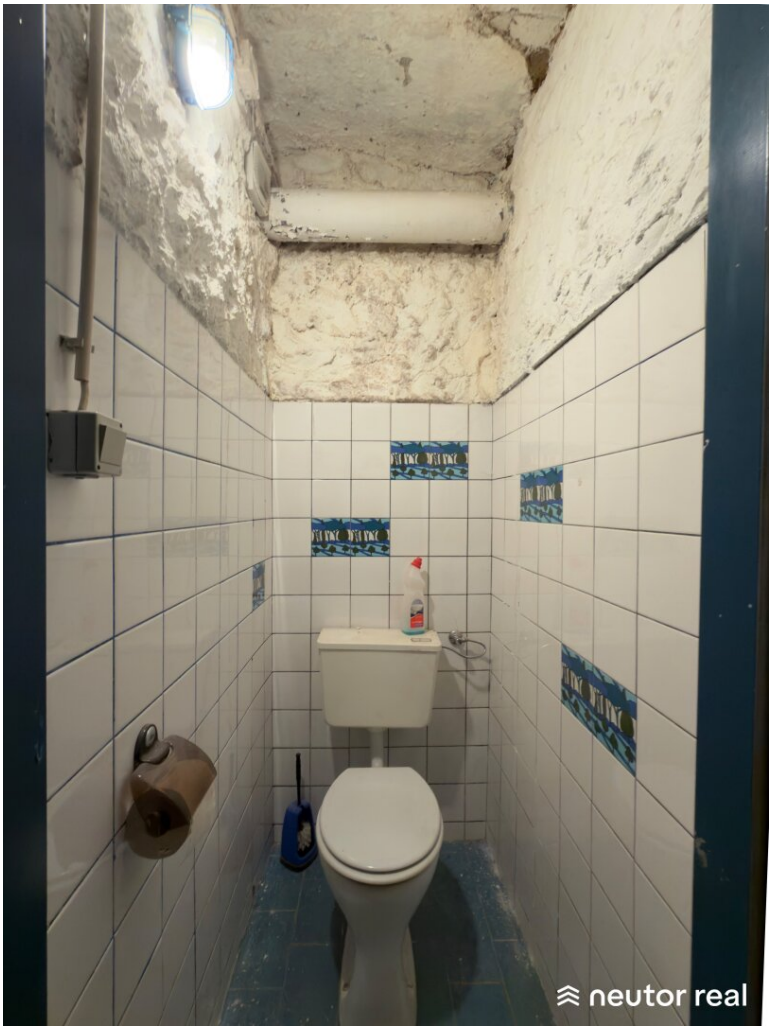

KI-bearbeitet
neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real

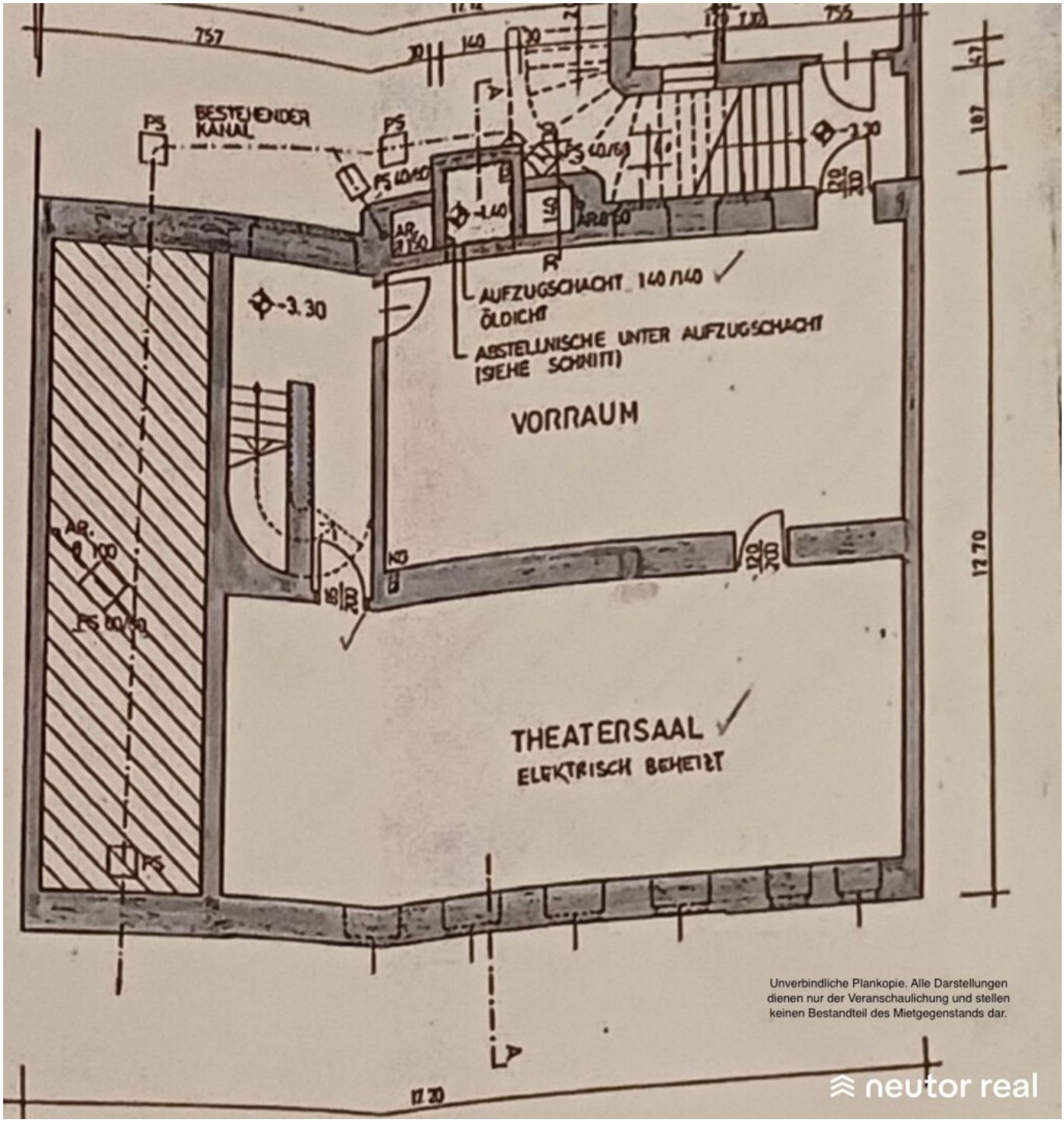

neutor real

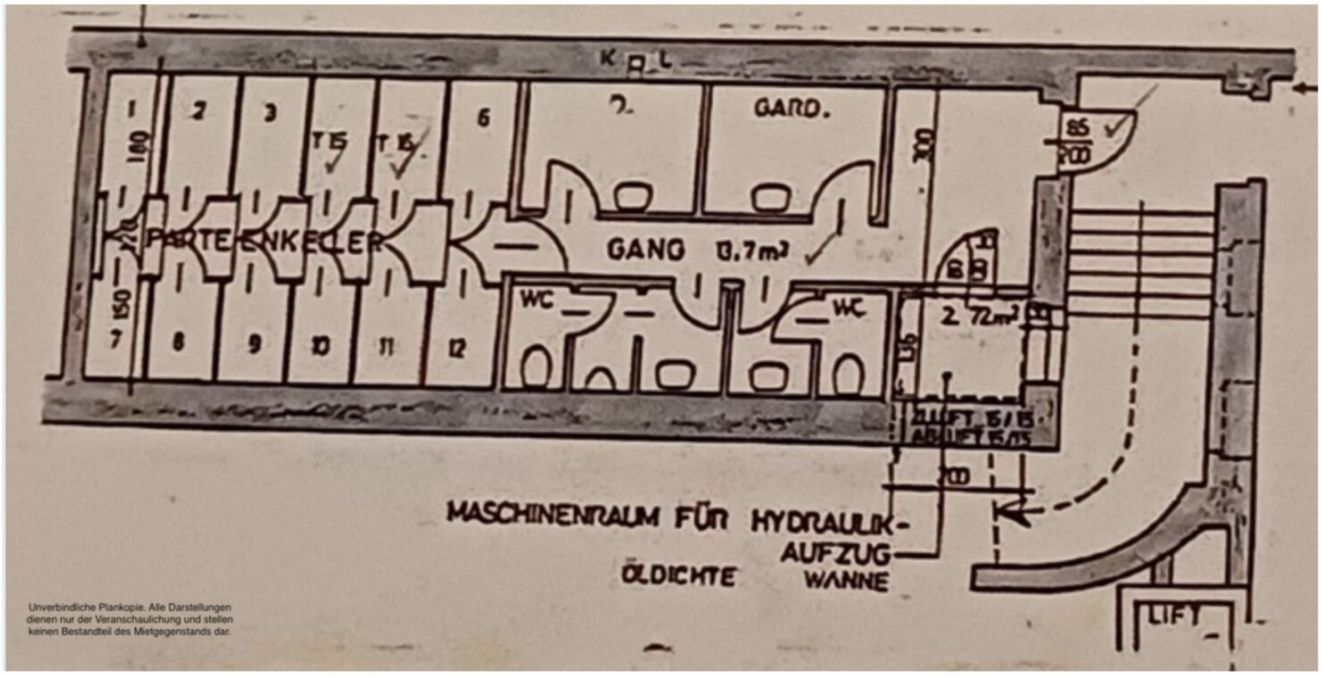

neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


BESTEHENDER KANAL
AUFZUGSCHACHT 140/140
ÖLDICHT
ABSTELLNISCHE UNTER AUFZUGSCHACHT (SIEHE SCHNITT)
VORRAUM
THEATERSAAL
ELEKTRISCH BEHEIZT
-3.30
12.70
Unverbindliche Plankopie. Alle Darstellungen dienen nur der Veranschaulichung und stellen keinen Bestandteil des Mietgegenstands dar.



Unverbindliche Plankopie. Alle Darstellungen dienen nur der Veranschaulichung und stellen keinen Bestandteil des Mietgegenstands dar.

Objektbeschreibung

Dieses attraktive Studio überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, eine großzügige Raumaufteilung und eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Die zentrale Lage in unmittelbarer Nähe zum Wiener Westbahnhof macht dieses Objekt besonders interessant und eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Eckdaten:

Nutzfläche: ca. 130 m²

Zimmer: 2

Umkleidekabinen: 2

WC: 2

Dusche: 1

Heizung: Gasetagenheizung mit neuer Gastherme, Kamin im Vorraum sowie Heizkörper in jedem Raum

Stock: Souterrain

Beschreibung:

Dieses charmante Souterrain-Studio überzeugt durch seine optimale Raumaufteilung und seine vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Durch den Eingang gelangen Sie in einen großzügigen Eingangsbereich, der zugleich als stilvoller Empfangsbereich dient. Eine praktische Teeküche ist integriert und erhöht die Funktionalität des Raumes erheblich. Ein Kamin im Eingangsbereich sorgt für eine behagliche Atmosphäre und verleiht dem Studio einen besonderen Charakter. Zusätzlich steht Ihnen eine neue Gastherme zur Verfügung. Vom Vorraum aus gelangen Sie in den großzügigen Hauptraum, der durch seine Offenheit und seine flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten besticht. Er eignet sich ideal für unterschiedliche gewerbliche Nutzungen, beispielsweise als Atelier, Studio oder für individuelle Arbeits- und Kreativkonzepte. Gegenüber der Eingangstür befinden sich die Nebenräume, die den Komfort des Studios zusätzlich unterstreichen: zwei Garderoben, zwei WC-Anlagen und eine Dusche, optimal ausgestattet für Mitarbeiter und Kunden. Ein besonderes Highlight sind die zwei beleuchteten Schaukästen an der Außenfassade, die sich hervorragend für Werbezwecke

eignen und zusätzliche Möglichkeiten bieten, Ihr Unternehmen oder Ihre Dienstleistungen sichtbar zu präsentieren. Die Kombination aus funktionalen Arbeitsbereichen, einem einladenden Empfangsbereich, gut ausgestatteten sanitären Einrichtungen und attraktiven Werbemöglichkeiten macht dieses Studio zur idealen Lösung für alle, die Wert auf eine hochwertige und zugleich flexible Arbeitsumgebung legen.

Kosten:

Netto HMZ: € 1.090,- inkl. Betriebskosten zzgl. 20% USt.

Kaution: 3 BMM

Vergebührung: ca. € 784,80

Provision: 3 BMM

Lage:

Das Studio befindet sich in einer zentralen und aufstrebenden Lage unmittelbar beim Wiener Westbahnhof. Das angrenzende Einkaufszentrum bietet ein vielfältiges Angebot an Geschäften und Gastronomiebetrieben. Dank der hervorragenden öffentlichen Verkehrsanbindung durch die U-Bahnlinien U3 und U6 sowie mehrere Straßenbahnlinien ist die Wiener Innenstadt schnell und unkompliziert erreichbar. Darüber hinaus bietet der Westbahnhof ausgezeichnete Verbindungen mit der Schnellbahn, internationale Bahnverbindungen sowie verschiedene Busverbindungen, darunter auch den Flughafenbus. Dadurch ist eine gute Erreichbarkeit sowohl innerhalb Wiens als auch über die Stadtgrenzen hinaus gewährleistet. Die nahegelegene Mariahilfer Straße mit ihren zahlreichen Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten rundet die attraktive Lage ab und sorgt für einen angenehmen Büroalltag.

Auf Grundlage des vorliegenden Plans ist von einer Nutzfläche von rund 130 m² auszugehen.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap