

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Helfried Nemmer

☎ +43 699 / 113 26 726

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ nemmer@immovos.at

Datum: 20. 01. 2022

++ ERSTBEZUG NÄCHST VOLKSOPER - U-BAHN ++



ÜBERBLICK

Objekt ID:	36861
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 9., Alsergrund
Ort:	Wien 9., Alsergrund
Lage:	WÄHRINGER GÜRTEL - VOLKSOPER
Verkehrsanbindung:	U6, 37, 38, 37A

KOSTEN

Gesamtmiete (inkl. USt):	€ 807,88
Miete (ex. USt):	€ 530,00
Betriebskosten (ex. USt):	€ 143,23
Gesamtbelastung (inkl. USt):	€ 807,88
USt gesamt:	€ 134,65
Kaution:	2700,00 €
Provision:	3 BMM

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.:	77,00 m ²
------------------------	----------------------

*****NÄCHST VOLKSOPER, U6, WÄHRINGER STRASSE***
VIDEOBESICHTIGUNG MÖGLICH!**

Nach aufwändiger Generalsanierung gelangt diese loftartige Fläche im Souterrain eines gepflegten Eckhauses erstmalig zur Vermietung.

Das Atelier ist von der Gasse über Stiegen abwärts zu erreichen.

Es öffnet sich ein großer Raum mit 34 m², belichtet über Oberlichtfenster.

Als Lager perfekt taugliche Räumlichkeiten, ~24m² sind an diesen Hauptraum angeschlossen.

Ein Waschplatz, eine WC-Gruppe (ein WC für Damen, eines für Herren) sowie ein als Archiv, Abstellraum oder zum Einbau einer Dusche geeigneter Raum stehen Ihnen zur Verfügung.

Bei der Sanierung wurde auf Qualität der Ausführung hoher Wert gelegt:

edle Natursteinmaterialien und ein ideales Beleuchtungskonzept mit

Leucht-/ Galeriestripschienen (justierbare LED-Spots) sowie ein sehr schöner Klinkerboden und teils

Nutzfläche ca.:	77,00 m ²
DETAILDATEN	
Verfügbar ab:	ab sofort
Mietdauer Max:	5 Jahr(e)
Baujahr:	1900
Stockwerk:	Sou
Anzahl WCs:	2
Alter:	Altbau
Heizwärmebedarf:	175 kWh/m ² /Jahr
fGEE:	3,49
Boden:	Stein

Rohziegeloptik werden Sie überzeugen!

Ein Ausgang in den Hausgang steht als Notausgang zur Verfügung.

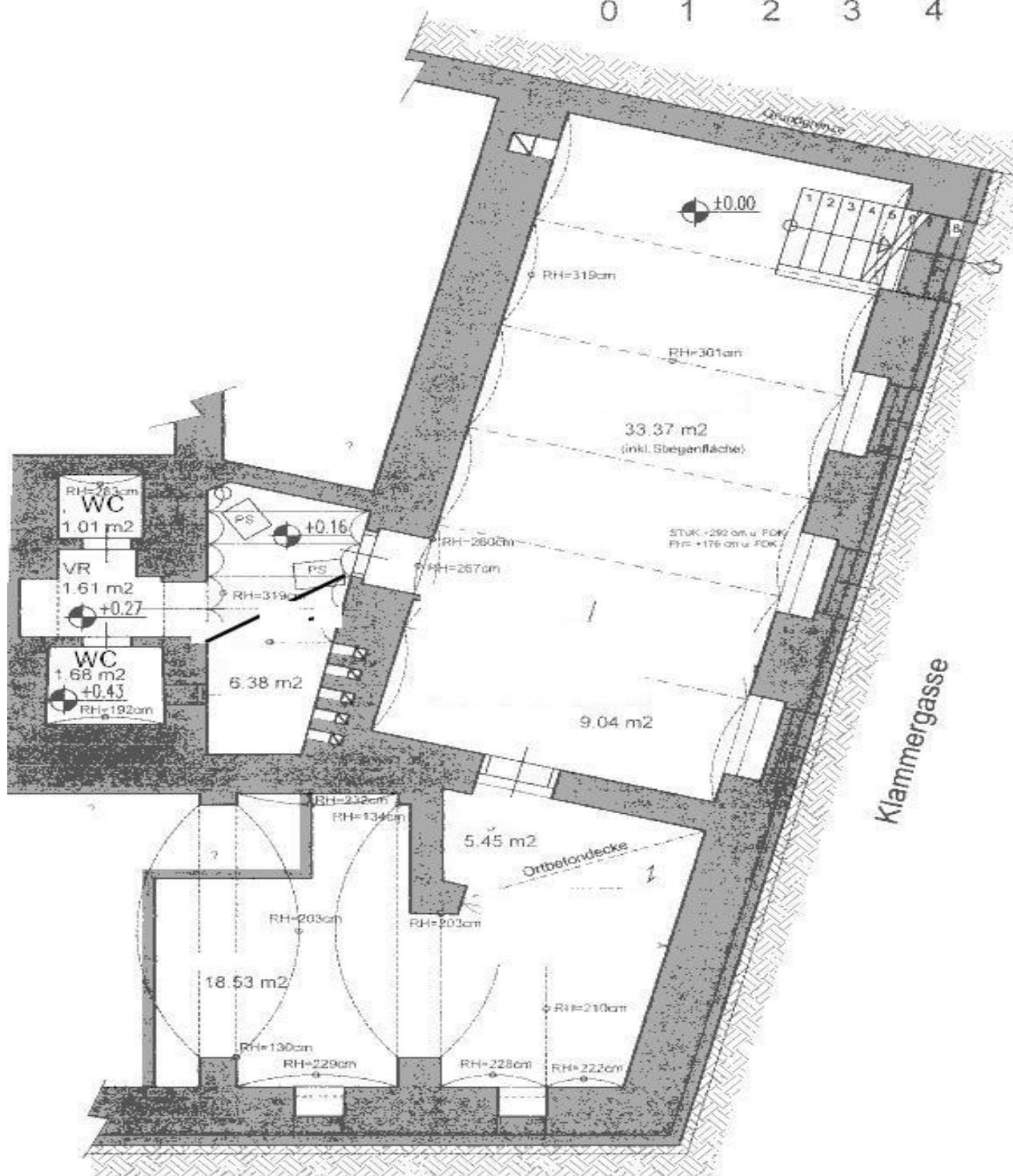
Kabel-TV-, Internetanschlüsse, Fahrradraum.

Ausstattung: Abstellraum, Kabel Sat TV, Isolierfenster;



LEGENDE

Souterrain Atelier/Werkstätte



WWW.IMMOVOS.AT | Artikel