



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 157321

erstellt am : 15.06.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2445.77€

Straße:

1070 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

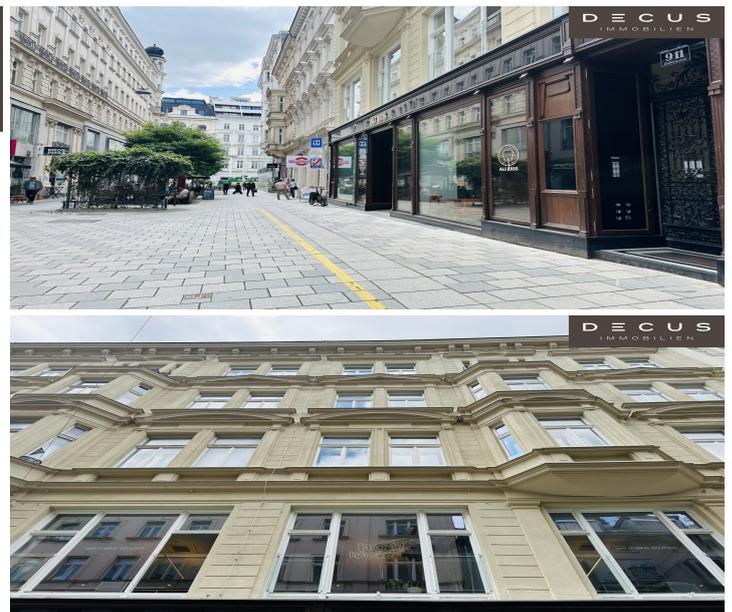
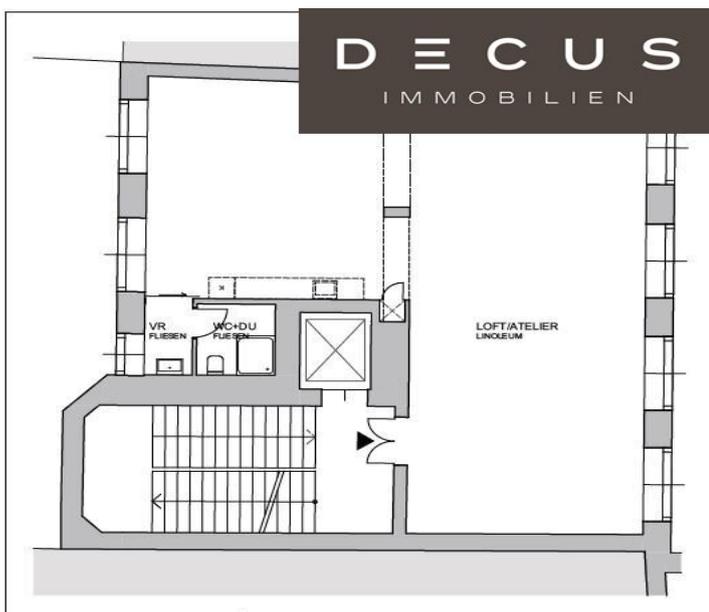
Sonja Macho

Tel: +43 664 44 53 56 1

macho@decus.at

Nutzfläche: 111.02m²

+ + + LOFT | ATELIER | Industrial Style - Nähe MARIAHILFERSTRASSE + + +



Objekt und Lage:

Das in einem wunderschönen Altbau gelegene Loft-Büro befindet sich in der Nähe der Mariahilferstraße, wodurch beste Infrastruktur gegeben ist.

Die Liegenschaft befindet sich zwischen Mariahilferstraße und Museumsquartier inmitten des kreativen und urbanen 7. Bezirks.

Die Versorgung mit Restaurants und Geschäften jeglichen Bedarfs könnte nicht besser sein.

Das Gebäude verfügt über einen repräsentativen Eingangsbereich.

Aufgrund seiner unmittelbaren Nähe zum Westbahnhof und der guten Erreichbarkeit der Innenstadt ist dieser Standort besonders beliebt.

Sowohl für den Individualverkehr als auch für den öffentlichen ist er bestens erschlossen.

Die Einheit besticht durch ihren offenen Grundriss, hohe Räume und Industrial-Style und eignet sich ideal als Büro, Studio, Atelier oder Showroom.

Das Loft befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Altbaus und bietet durch seine großzügige Fensterfront angenehmes Tageslicht, sowie ein inspirierendes Ambiente ? ideal für kreative Köpfe oder moderne Unternehmen, die Wert auf Design und Lage legen.

Die Betriebskosten (inkl. Heizung) sind als zirka Angaben zu verstehen.

Mietvertrag: befristet, 10 Jahre (3 Jahre Kündigungsverzicht mieterseits)

Kaution: 6 Bruttomonatsmieten (? 18.328,96)

Kaution bei Neugründung: 9 Bruttomonatsmieten (? 27.493,44)

Provision: 3 Bruttomonatsmieten (? 9.164,48)

Gesamtmiete inkl. BK und Ust.: ? 3.054,83 | Monat

AUSSTATTUNG: Erstbezug nach Generalsanierung

Open Space (Innenhofausrichtung, N/O und S/W)

hell, große Fensterfronten

öffnbare Fenster

hohe Räume

Teeküchenanschlüsse

Sanitäreinheit mit Waschplatz und Dusche

Hauszentralheizung

keine Kühlung

keine EDV Verkabelung

Sichtbeton

Personenlift

Treppenlift im Eingangsbereich des Stiegenhauses

nicht barrierefrei (kleine Stufe Haustor)

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 165,60kWh/m²a

Stellplätze:

öffentliche Garagen in der Umgebung

Verkehrsanbindung:

U3: Station Neubaugasse

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

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. Hoftrakt 2. Etage B/2/21: 111,02 m² 20,00 € - Die Betriebskosten (inkl. Heizung) sind als zirka Angaben zu verstehen. DECUS Immobilien GmbH ? Wir beleben Räume Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne Frau Sonja Macho unter der Mobilnummer +43 664 44 53 56 1 und per E-Mail unter macho@decus.at persönlich zur Verfügung. www.decus.at | office@decus.at Wichtige Informationen Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist. Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung. Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht. Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés! Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt <500m Apotheke

<500mKlinik <500mKrankenhaus <1.000mKinder & SchulenSchule
<500mKindergarten <500mUniversität <1.000mHöhere Schule
<1.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum
<500mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei
<500mVerkehrBus <500mU-Bahn <500mStraßenbahn <500mBahnhof
<500mAutobahnanschluss <4.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 111.02m²

hwbwert: 165.6m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2445.77€

Nebenkosten: 225.37€

Kontaktinformationen

Vorname: Sonja

Nachname: Macho

Tel.: +43 664 44 53 56 1

E-Mail: macho@decus.at