



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 203038

erstellt am : 02.03.2026

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2456.33€

Straße:

1050 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

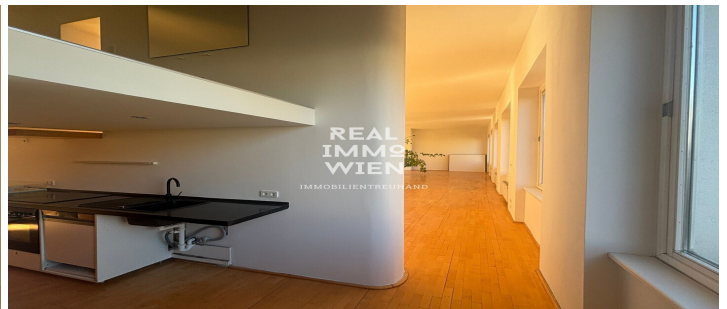
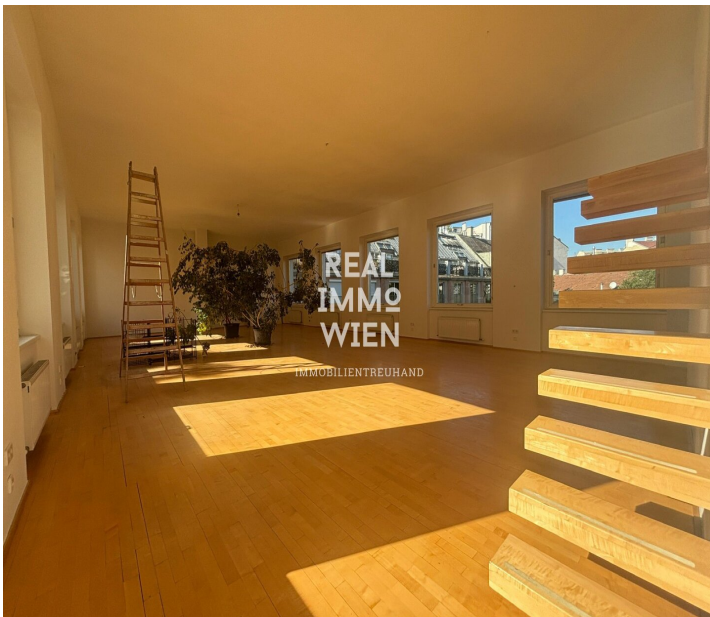
Maruf Maruf

Tel: +43 66499524938

m.saltaji@realimmo.wien

Nutzfläche: 148m²

Lichtdurchflutetes Loft mit Galerieebene



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=Pg6w6NrUU19>

Zur Vermietung gelangt ein außergewöhnliches Loft mit einer Fläche von rund 148 m², das durch seine offene Raumgestaltung, hohen Decken und die gelungene Kombination aus Industrie-Charme und modernem Design überzeugt.

Dank der hohen Dachkonstruktion wurde eine zweite Ebene (Galerie) geschaffen, die über eine moderne, stilvolle Treppe erreichbar ist. Dieser zusätzliche Bereich eignet sich ideal als Schlaf-, Arbeits- oder Rückzugszone und verleiht dem Loft ein großzügiges und einzigartiges Raumgefühl.

Die großen Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und bieten einen wunderschönen Blick in den begrünten Innenhof, wodurch eine ruhige und angenehme Atmosphäre entsteht.

Das Loft verfügt über zwei Abstellräume ? einen innerhalb des Objekts sowie einen weiteren zusätzlichen Abstellraum im Stiegenhaus. Somit steht ausreichend Stauraum zur Verfügung.

Die Heizung erfolgt voraussichtlich über Fernwärme, eine Lüftung ist nicht vorhanden. Der Einbau einer Klimaanlage ist nach Absprache auf eigene Kosten möglich.

Die Heizkosten sind separat zu bezahlen.

Die Lage zeichnet sich durch ihre hervorragende Erreichbarkeit und gute Infrastruktur aus. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleistungsbetriebe sowie eine sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift sowie Angaben zur Person (Name, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Unsere Partner Dachrinnenreinigung Wien

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 <500m Sonstige Geldautomat <500m Bank
<500m Post <500m Polizei <500m Verkehr Bus <500m U-Bahn
<500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss
<3.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 148m²

Zimmer: 1.5

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 106.4m²

hwbklassse: Dm²

fgeewert: 1.48m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2456.33€

Nebenkosten: 481.47€

Kontaktinformationen

Vorname: Maruf

Nachname: Maruf

Tel.: +43 66499524938

E-Mail: m.saltaji@realimmo.wien