Ihr neues Atelier im 2. Bezirk - modern, zentral und inspirierend



Objektnummer: 3021002

Eine Immobilie von Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand:

Alter:

Wohnfläche:

Nutzfläche:

Gesamtfläche:

Zimmer:

WC:

Heizwärmebedarf:

 ${\bf Gesamten ergie effizienz faktor:}$

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

2.996,71 € inkl. 20% USt.

Haasgasse Büro / Praxis

Österreich

1020 Wien

1901

Modernisiert

Altbau

79,00 m²

79,00 m²

79,00 m²

2

1

D 103,00 kWh / m² * a

D 2,11

705,00 €

705,00 C

832,42 €

127,42 €

166,48 €

Ihr Ansprechpartner



Lara Mähr

Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.

Arbeitergasse 33 1050 Wien

T 0043 1 595 15 80 H 0043 664 22 39 45 F 0043 1 595 11 70

Gerne stehe ich Ihne Verfügung.









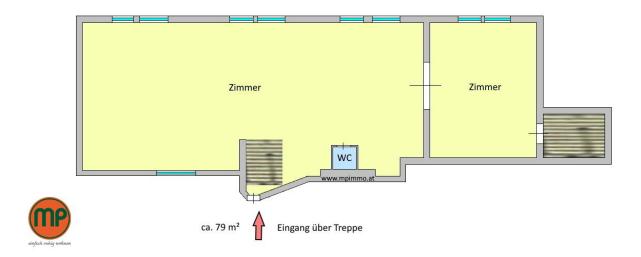


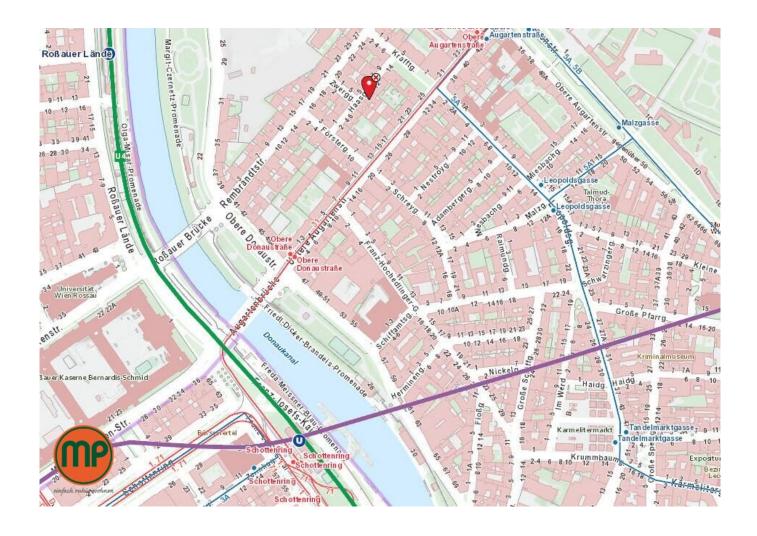






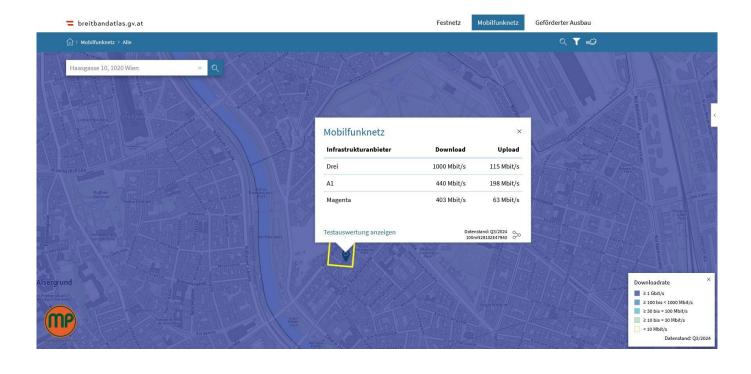


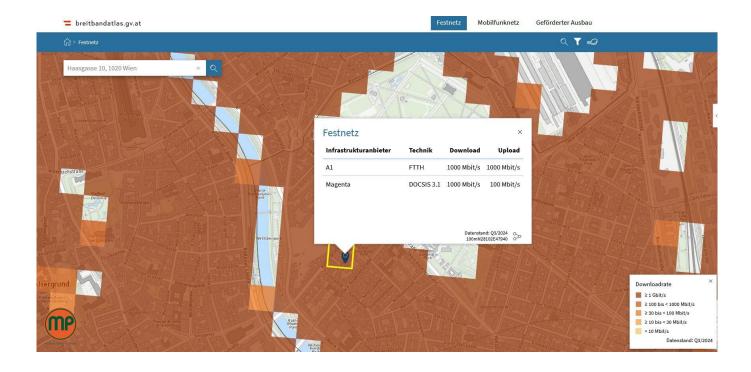












Objektbeschreibung

ı	Δ	G	F	•

Nur wenige Schritte vom Donaukanal entfernt gelangt dieses moderne Atelier zur Vermietung

INFRASTRUKTUR:

Dieses Atelier/Büro bietet eine erstklassige Lage im pulsierenden 2. Bezirk, nur wenige Schritte vom Donaukanal entfernt. Die Umgebung vereint urbanes Lebensgefühl mit inspirierendem Ambiente – ideal für kreative Köpfe, Unternehmer und Unternehmen, die eine zentrale und gut erreichbare Adresse suchen.

Die exzellente Anbindung an den öffentlichen Verkehr macht diesen Standort besonders attraktiv. Die nahegelegene U-Bahn-Station Schottenring (U2, U4) ermöglicht eine schnelle Verbindung in alle Teile der Stadt. Zudem bieten die Straßenbahnlinien 1, 31 und 71 sowie die Buslinie 5A eine hervorragende Erreichbarkeit, sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden und Geschäftspartner.

Der Donaukanal lädt in Pausen oder nach der Arbeit zu entspannten Spaziergängen ein und schafft eine angenehme Work-Life-Balance. In der Umgebung finden sich zahlreiche Cafés, Restaurants und Bars, die zum Netzwerken oder zur Erholung zwischendurch einladen. Von trendigen Lokalen bis hin zu klassischen Wiener Kaffeehäusern ist für jeden Geschmack etwas dabei.

Auch die Nahversorgung ist hervorragend: Supermärkte, Bäckereien und diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Umgebung und bieten maximalen Komfort. Darüber hinaus punktet das Viertel mit seiner dynamischen Entwicklung – hier treffen Tradition und Moderne aufeinander, wodurch eine inspirierende Atmosphäre für kreatives Arbeiten entsteht.

Ob als Atelier für Künstler und Designer oder als Büro für innovative Unternehmen – dieser Standort verbindet zentrale Lage, exzellente Infrastruktur und ein einzigartiges Arbeitsumfeld in einem der begehrtesten Viertel Wiens.

AUSSTATTUNG:

Durch den ruhigen Innenhof führt eine Treppe nach unten – und direkt in ein einzigartiges Arbeitsumfeld. Auf ca. 79 m² bieten diese modernen Räumlichkeiten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und viel Raum für kreative Entfaltung oder konzentriertes Arbeiten.

Die zwei flexibel gestaltbaren Räume eignen sich ideal als stilvolles Kleinbüro für Start-ups, Freelancer oder Beratungsdienste. Ebenso perfekt ist das Atelier für Künstler, Designer oder Kreativschaffende, die einen inspirierenden Rückzugsort suchen. Ob Arbeitsraum für Architekten, Fotostudio, Co-Working-Space oder Showroom – hier lässt sich eine Vielzahl an Ideen verwirklichen.

Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort, während die Gas-Etagenheizung für angenehme Temperaturen das ganze Jahr über sorgt. Besonders hervorzuheben ist der dazugehörige Innenhof, der exklusiv zur Verfügung steht – ein idealer Ort für Pausen, Meetings im Freien oder kreative Inspiration in ruhiger Atmosphäre.

Diese außergewöhnliche Immobilie verbindet modernes Arbeiten mit einem besonderen Flair und bietet eine optimale Umgebung für alle, die ein Büro oder Atelier mit Charme und Funktionalität suchen.

KONTAKT: Für Beratung und Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bei konkretem Interesse stellen wir Ihnen gerne Detailunterlagen zur Verfügung.

Das Team von MP Immobilien wurde mehrfach mit dem IMMY für beste Qualität ausgezeichnet – profitieren auch Sie davon!

Alle Objekte von MP Immobilien werden mit dem Qualitätsindex überprüft. Es handelt sich um ein System zur übersichtlichen, raschen indexbasierten Bewertung der Immobilie. Der Index setzt sich zusammen aus Lage (Infrastruktur), Licht & Lärm, sowie der Ausstattung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m Apotheke <250m Klinik <250m Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m Kindergarten <250m Universität <500m Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <750m Bank <750m Post <750m Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m U-Bahn <500m Straßenbahn <250m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap