

Sonderimmobilie in einem historischen Haus im Herzen von Wien



Objektnummer: 615

**Eine Immobilie von Concordia Real Estate
Immobilienvermittlungs Ges.m.b.H**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Nutzfläche:	140,40 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 156,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaltmiete (netto)	1.404,00 €
Kaltmiete	1.730,07 €
Miete / m²	10,00 €
Betriebskosten:	326,07 €
USt.:	346,01 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

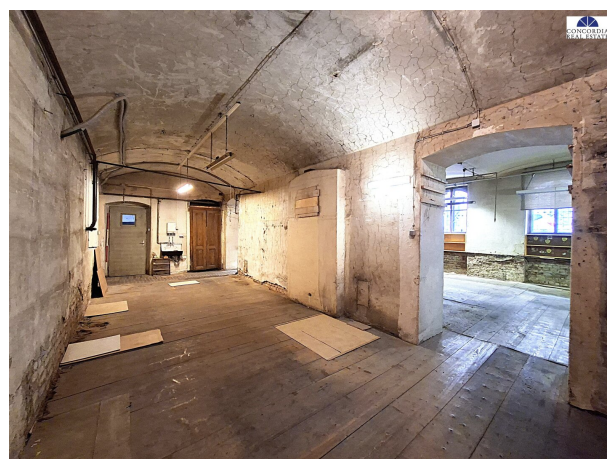
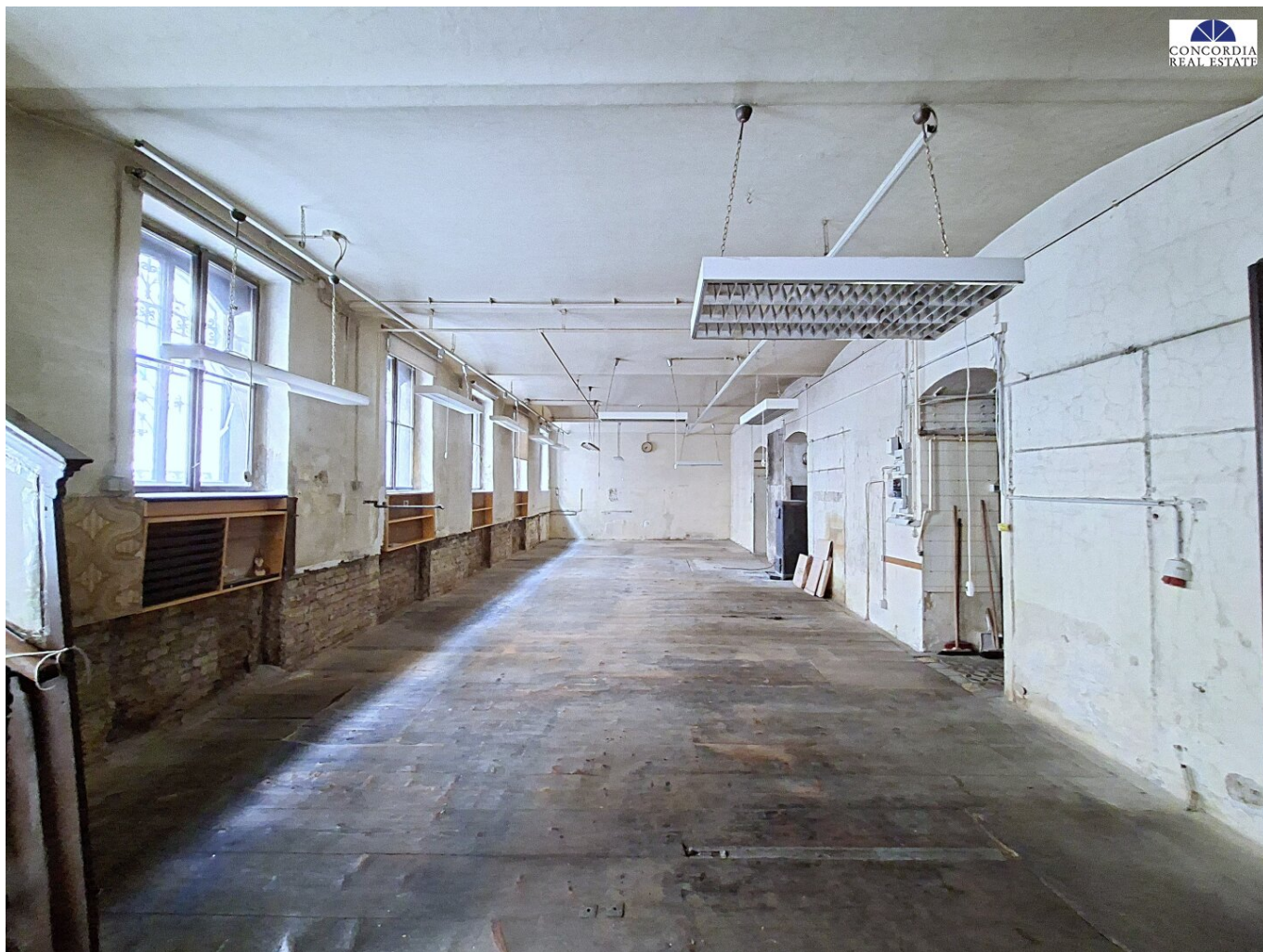
Ihr Ansprechpartner

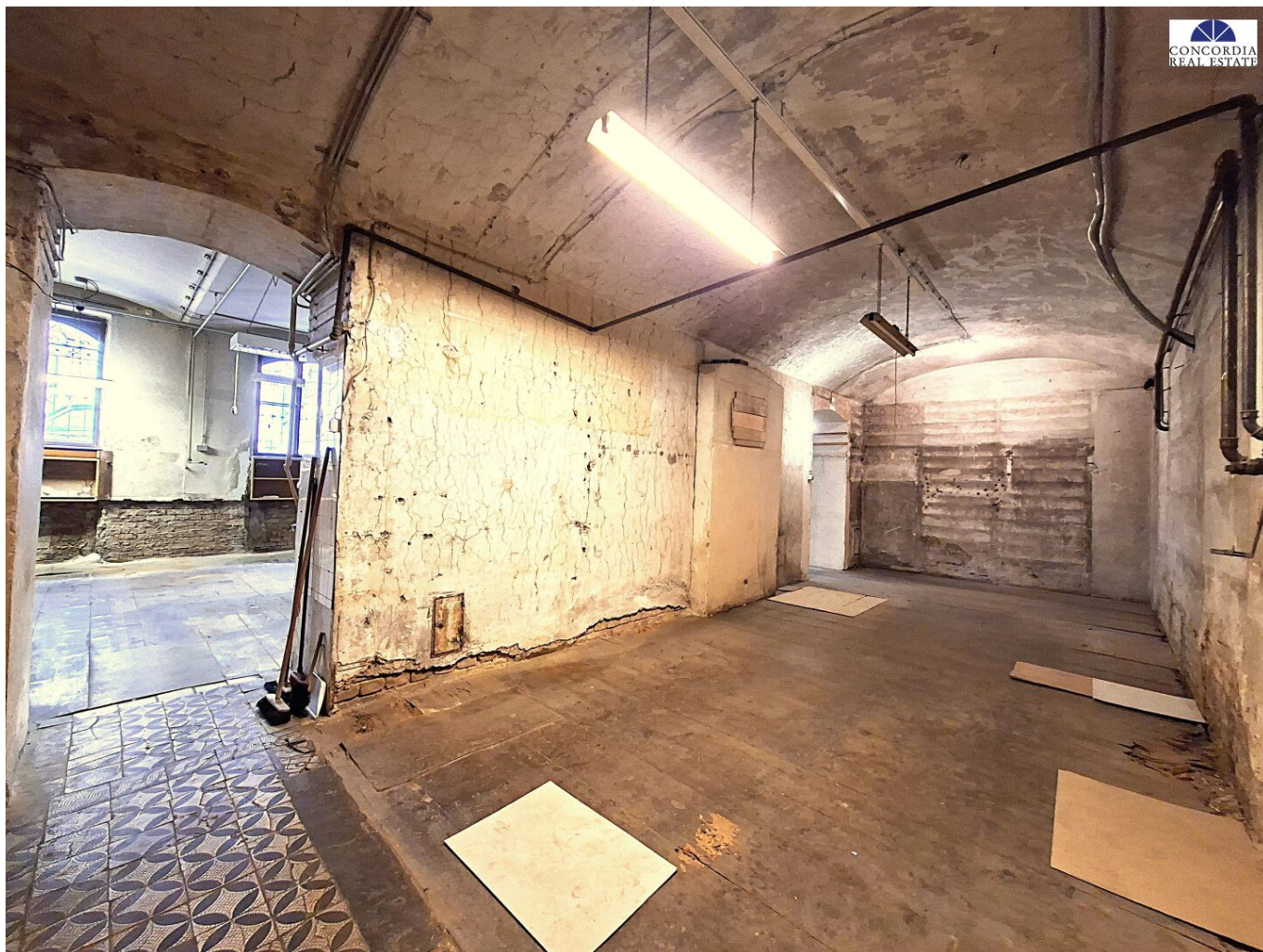
Sandra Huber

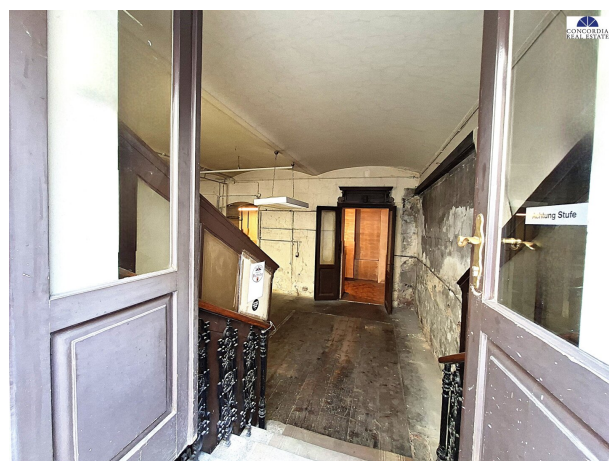
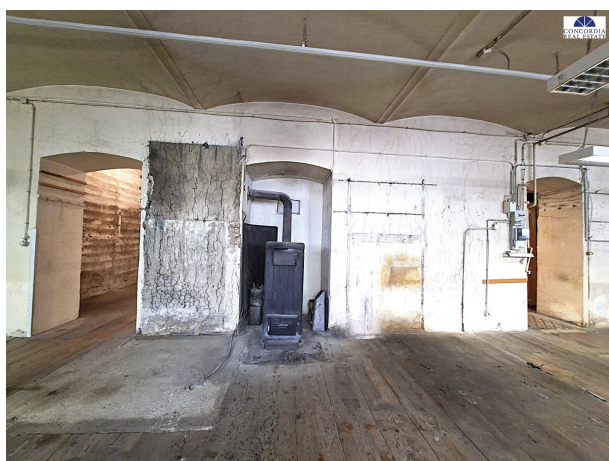
Concordia Real Estate Immobilienvermittlungs Ges.m.b.H
Kärntner Straße 13-15
1010 Wien

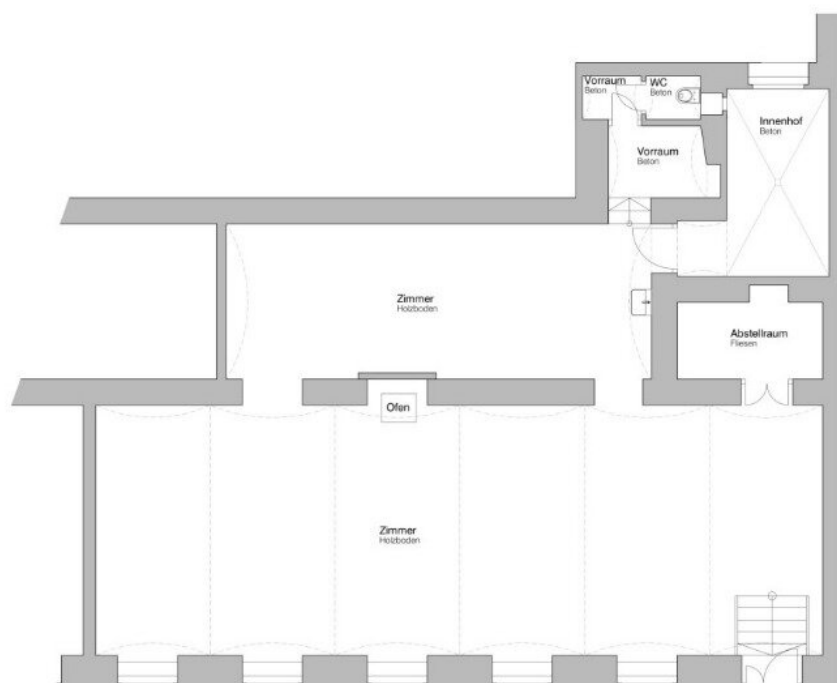
T +4315331981-341

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Maria Theresien Straße 1e- Vermarktungsplan_0.jpg

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht in einem historischen Gründerzeithaus im Herzen von Wien eine ca.140 m² große Gewerbefläche. Die Fläche befindet sich im **Souterrain** eines prachtvollen Altbaus und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von Atelier, Studio bis hin zu einer charaktervollen Werkstatt oder als Verkaufsfläche oder Lagerfläche nutzbar.

Die Räume sind großzügig geschnitten und verfügen über hohe Gewölbedecken, große Fenster sowie straßenseitigen Zugang. Die Einheit befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet die Chance einer individuellen Vorstellungen zu gestalten.

Aufteilung:

- 3 Zimmer
- Innenhof
- 1 WC

Besonderheiten:

- Historisches Gewölbe
- Original Holzböden und charmante Fliesen
- Große Altbaufenster mit Tageslicht
- Direkt von der Straße begehbar
- Getrennte Strom- und Wasserzähler möglich

In **wenigen Gehminuten erreicht man die Innenstadt und die U2-Station Schottentor**, sowie die Straßenbahnlinien **1, 44** und **D** sind in unmittelbarer Nähe.

Verkehrsanbindung/Infrastruktur:

U-Bahn: **U2 Schottentor**

Straßenbahn: **1, 44, und D**

Die Liegenschaft befindet sich in unmittelbare Nähe zum zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten,

Restaurants und Cafés. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie sämtliche Erholungsmöglichkeiten wie den **Sigmund Freud Park** und den **Rathauspark**.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap