

Marion Tschulena

t +43 1 342 222 35
m +43 664 23 77 137
e mt@fhi.at
w www.fhi.at



Wunderschönes LOFT in zentraler Lage

1050 Wien, Margareten

Nähe: Schlossquadrat



ECKDATEN

Objektnummer 6731

Nutzfläche	ca. 295 m ²
Mietdauer	5 Jahre
Beziehbar	sofort

MIETE

Nettomiete	4.950,00 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	433,65 €
USt.	1.076,73 €
Gesamtmiete	6.460,38 €

NEBENKOSTEN

Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Marion Tschulena

t +43 1 342 222 35

m +43 664 23 77 137

e mt@fhi.at

w www.fhi.at



****Wunderschönes LOFT** in zentraler Lage**

1050 Wien, Margareten

Nähe: Schlossquadrat

Zur Vermietung gelangt ein hochwertig renoviertes, gewerbliches Loft auf zwei Ebenen, welche auch einzeln angemietet werden können. Die erste Ebene hat eine Nutzfläche von 145m² und ein Open-Floor Design, während die zweite Ebene 150m² hat und in 5 Räume unterteilt ist. Bezüglich der Nutzung sind der Phantasie kaum Grenzen gesetzt, ob als Büro, Showroom, Atelier, Yogastudio, hier können Sie Ihre Wünsche Realität werden lassen.

Das Loft befindet sich in einem aufstrebenden Viertel in Magareten, mit sehr guter Verkehrsanbindung, nahe der Reinprechtsdorfer Straße mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten. Fussläufig entfernt befinden sich zahlreiche Restaurants und Café, das Schlossquadrat ist in wenigen Minuten zu erreichen.

Der Erstbezug dieser Bürofläche verspricht Ihnen eine moderne und ansprechende Arbeitsatmosphäre. Große Fensterflächen sorgen für ausreichend Tageslicht und schaffen somit eine angenehme Arbeitsumgebung. Die Räumlichkeiten sind flexibel gestaltbar und bieten Ihnen somit die Möglichkeit, individuell auf Ihre Bedürfnisse einzugehen. Ob als Büro für Ihr Unternehmen oder als Praxis für Ihre medizinische oder therapeutische Tätigkeit – hier sind Ihren Vorstellungen keine Grenzen gesetzt.

Die Verkehrsanbindung dieser Immobilie ist optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür, die nächste U-Bahn-Station ist nur wenige Gehminuten entfernt und auch die Straßenbahn und der Bahnhof sind schnell zu erreichen. Somit können Sie und Ihre Mitarbeiter bequem und schnell zu Ihrem neuen Arbeitsplatz gelangen.

Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl an medizinischen Einrichtungen wie Arztpraxen, Apotheken, Kliniken und Krankenhäusern. Auch für Ihre Kinder ist gesorgt, denn in der Umgebung befinden sich sowohl Schulen als auch Kindergärten. Für alle, die sich weiterbilden möchten, gibt es in der Nähe Universitäten und Höhere Schulen. Ihre täglichen Besorgungen können Sie bequem in einem der Supermärkte oder in einer der zahlreichen Bäckereien erledigen. Auch ein Einkaufszentrum befindet sich in der Nähe, sodass Sie auch in Ihrer Mittagspause schnell und unkompliziert alles finden, was Sie benötigen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Büro- oder Praxisfläche und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Juwel inmitten der pulsierenden Stadt Wien persönlich zu präsentieren. Nutzen Sie diese Chance und sichern Sie sich jetzt Ihren zukünftigen Arbeitsplatz!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

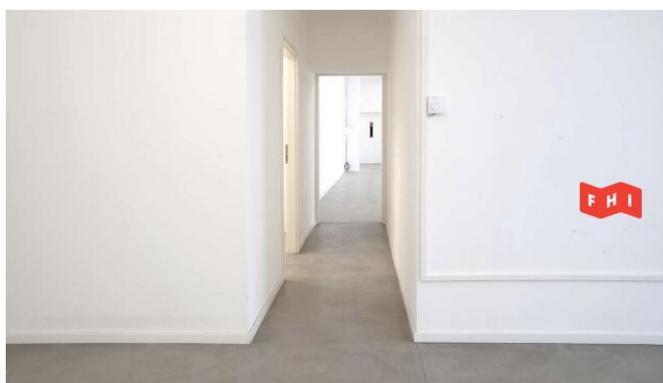
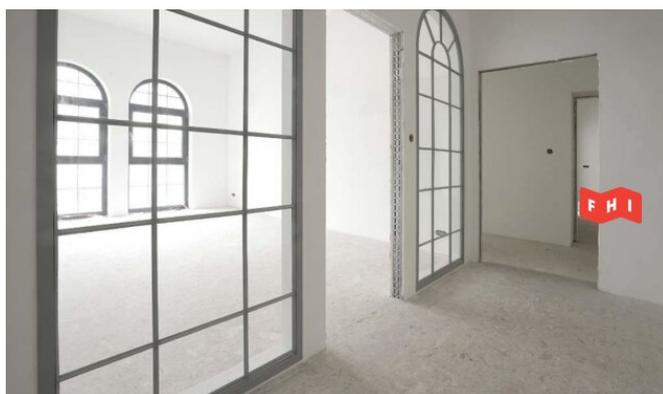
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Auch die Infrastruktur rund um diese Bürofläche lässt keine

Marion Tschulena

t +43 1 342 222 35
m +43 664 23 77 137
e mt@fhi.at
w www.fhi.at

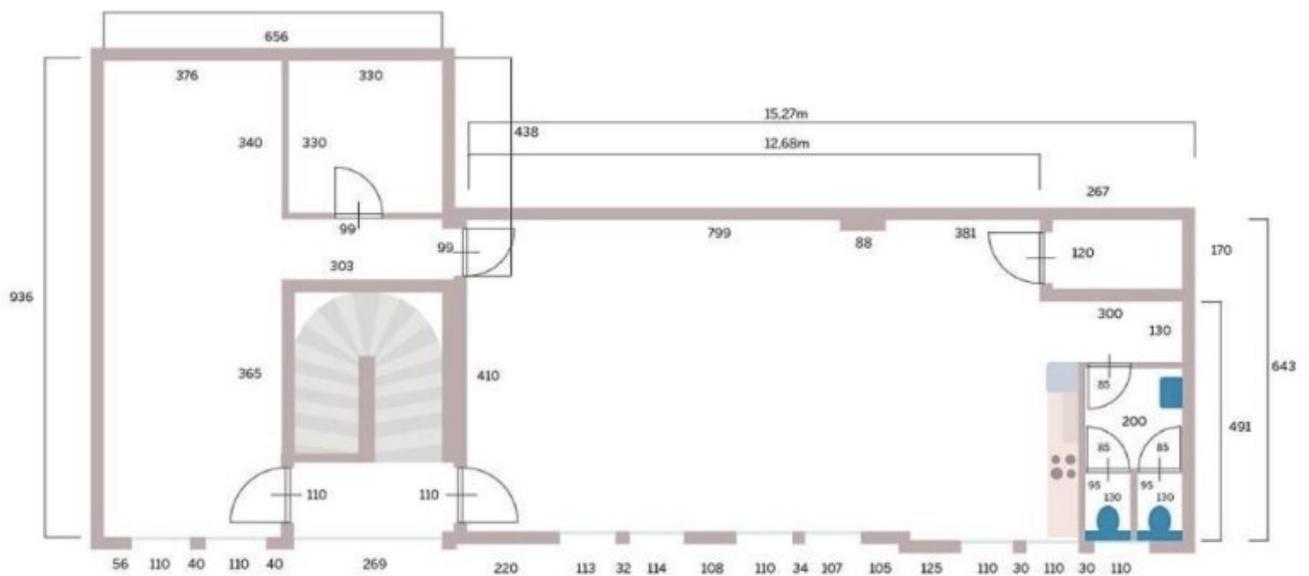


Marion Tschulena

t +43 1 342 222 35
m +43 664 23 77 137
e mt@fhi.at
w www.fhi.at



1. Stock



Marion Tschulena

t +43 1 342 222 35
m +43 664 23 77 137
e mt@fhi.at
w www.fhi.at



2. Stock

