

## FHI Real Estate

t +43 1 342 222  
m +43 699 124 505 00  
e nk@fhi.at  
w www.fhi.at



## Einzigartiges Atelier/Studio in exquisitem, historischen Gebäude 1010 Wien



### ECKDATEN

Objektnummer 6795

Nutzfläche	ca. 54,53 m <sup>2</sup>
Mietdauer	10 Jahre
Zimmeranzahl	2
Anzahl WC	1
Anzahl Bäder	1

### AUSSTATTUNG

Parkett	
Einbauküche	
Personenaufzug	
Dusche	
Klimaanlage	
Toilette	

### MIETE

Nettomiete	1.000,00 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	155,60 €
USt.	231,12 €
Gesamtmiete	1.386,72 €

### NEBENKOSTEN

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

## FHI Real Estate

t +43 1 342 222  
m +43 699 124 505 00  
e nk@fhi.at  
w www.fhi.at



## Einzigartiges Atelier/Studio in exquisitem, historischen Gebäude 1010 Wien

Zur Vermietung gelangt ein wunderschönes, helles und modernes ca. 54m<sup>2</sup> großes Atelier/Studio. Es befindet sich in idealer Lage im 1. Bezirk, zwischen MuseumsQuartier und Burggarten im Erdgeschoss eines historischen Gebäudes. Dieses Objekt lässt eines jeden Künstlers Herz höher schlagen. Das Atelier erreicht man durch das sich automatisch öffnende Haustor sowie das beeindruckende Entrée, welches durch moderne sowie klassische Elemente besticht. Schon beim Betreten erstaunt einen die Ästhetik aus Stein und antikem und doch modernen Kamin, sowie ideal in Szene gesetzten Kunstwerken.

Das Stilgefühl zieht sich durch das gesamte Haus und natürlich auch durch das Atelier, welches aus einem Vorraum, 2 getrennten Räumen, einer komplett ausgestatteten Einbauküche, einem Badezimmer mit Dusche und einem Abstellraum besteht. Das Objekt befindet sich in sehr gutem Zustand, ist ab sofort bezugsfertig und wird übergeben wie steht und liegt.

Aufteilung (derzeit geplant):

- Vorzimmer ca. 5,11m<sup>2</sup>
- 1 Zimmer ca. 10,88m<sup>2</sup>
- Freizeitraum ca. 30,64m<sup>2</sup>
- Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche ca. 6,68m<sup>2</sup>
- Abstellraum ca. 1,22m<sup>2</sup>

### AUSTATTUNG:

- Parkettböden
- Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage
- Personenaufzug
- Bad mit Dusche und Wc

### INFRASTRUKTUR:

Dieses Objekt befindet sich in ausgezeichneter Lage der Wiener Innenstadt zwischen MuseumsQuartier und Karlsplatz und ist nur wenige Schritte von der Linie U2 "MuseumsQuartier" entfernt. Weiters befinden sich die U3 Station "Volkstheater" sowie die U4 und U1 Station "Karlsplatz" oder auch die Buslinie 57A, sowie die Straßenbahnlinien 1,2,71 und D in unmittelbarer Nähe. Im angrenzenden Umfeld befinden sich viele verschiedene Gastronomiebetriebe sowie zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten.

**Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.**

### Kontakt:

#### Nico Kurzweil

m: +43 (0) 0699 1245 0500  
t: +43 (0) 1 342 222  
f: +43 (0) 1 342 222-11  
nk@fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe [www.fhi.at](http://www.fhi.at)

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 zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

**FHI Real Estate**

t +43 1 342 222  
m +43 699 124 505 00  
e nk@fhi.at  
w www.fhi.at

