

Christian Kreamsner

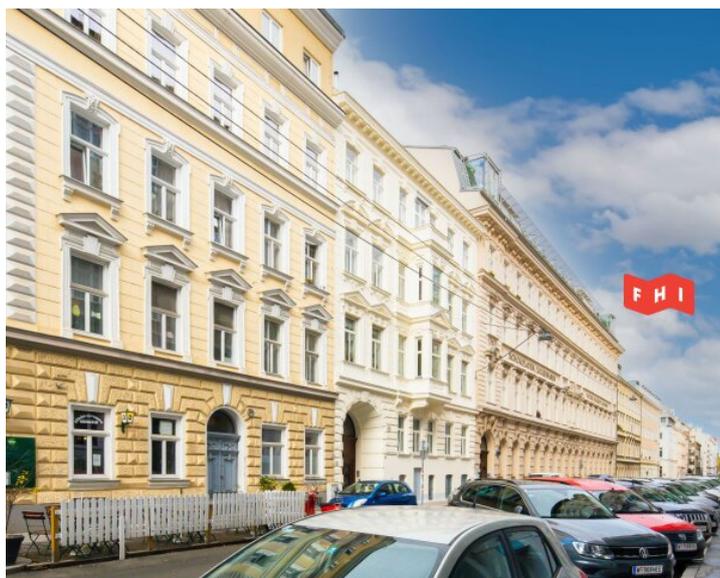
t +43 1 342 222 96  
m +43 699 107 493 39  
e ck@fhi.at  
w www.fhi.at



## Loft-Atelier in ehemaliger Schokoladenfabrik der Jahrhundertwende\*\*\*sonnendurchflutet\*\*\*

1040 Wien

Nähe: Favoritenstraße, Hauptbahnhof



### ECKDATEN

Objektnummer 6810

Nutzfläche	ca. 231 m <sup>2</sup>
Mietdauer	unbefristet
Beziehbar	Juli 2024
Baujahr	1910
Etage	1. Etage
Zimmeranzahl	4,5
Anzahl WC	1
Anzahl Bäder	1
Energieausweis gültig bis	01.05.2033
fGee	1,53
HWB	115 kWh/m <sup>2</sup> a

### MIETE

Nettomiete	3.699,04 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	413,83 €
USt.	822,58 €
Gesamtmiete	<b>4.935,45 €</b>

### NEBENKOSTEN

Kaution	4 Bruttomonatsmieten
Vergebührung	1.776,76 €
Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

**Christian Kreamsner**

t +43 1 342 222 96

m +43 699 107 493 39

e ck@fhi.at

w www.fhi.at



## Loft-Atelier in ehemaliger Schokoladenfabrik der Jahrhundertwende\*\*\*sonnendurchflutet\*\*\* 1040 Wien

Nähe: Favoritenstraße, Hauptbahnhof

zur unbefristeten Vermietung gelangt ein sonnendurchflutetes Loft-Atelier im 1. Stock einer ehemaligen Schokoladenfabrik. Das kreative Loft verfügt noch über Stahlsäulen der Jahrhundertwende und hat eine nette Loggia. Das gesamte Objekt verfügt über Holzdielenböden. Die Küche ist komplett mit allen Geräten ausgestattet. Das Objekt hat 4 getrennt begehbare Büroräume sowie einen Serverraum, einbruchssichere Stahltüre mit Balkenschloss und eine absolute Ruhelage im Innenhof.

Vielen Dank für die Beschreibung des Objekts! Hier sind einige zusätzliche Informationen, die potenziell hilfreich sein könnten, sowohl für Interessenten als auch für Vermieter:

- **Raumaufteilung:** zentral begehbare Büroräume in offener Raumgestaltung, 3 Räume sind getrennt durch Wände oder andere Strukturen jeweils mit Türen und Fenstern, Nassräume/WC verfließt
- **Zusätzliche Annehmlichkeiten:**  
Fahrradabstellraum im Hof
- **Technische Infrastruktur:** Serverraum für Internet und Telefon ausgelegt.
- **Sicherheit:** Neben der einbruchssicheren Stahltüre, gibt es eine weitere Sicherheitsmaßnahme einer Alarmanlage.
- **Umgebung:** In unmittelbarer Nähe befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafe`s, Restaurants o.Ä. sowie Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (U1,13A, Hauptbahnhof)

Gerne stehe ich Ihnen für einen persönlichen Besichtigungstermin zu Verfügung und freue mich auf Ihren Anruf !

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Christian Kreamsner

t +43 1 342 222 96  
m +43 699 107 493 39  
e ck@fhi.at  
w www.fhi.at



Christian Kreamsner

t +43 1 342 222 96

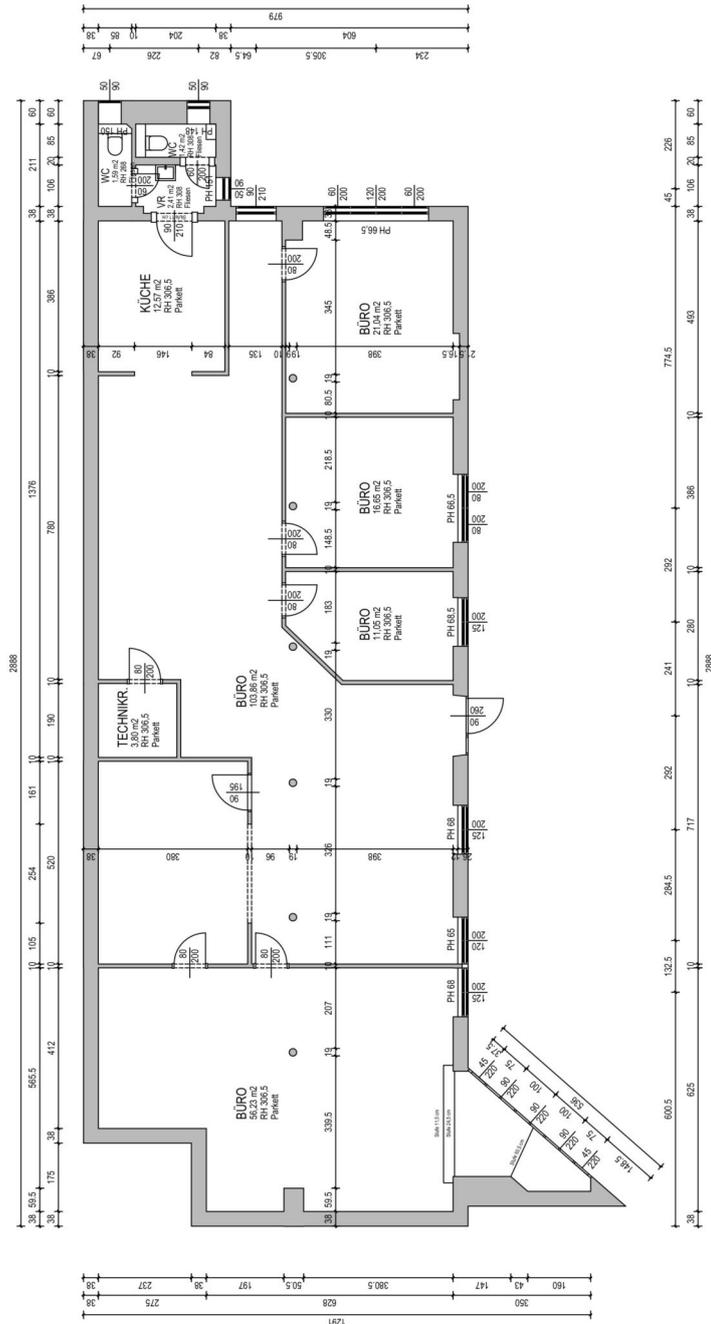
m +43 699 107 493 39

e ck@fhi.at

w www.fhi.at



# Weyringergasse 28a-30 TOP 4 / 1. Stock



BBM Baumanagement GmbH  
Weyringergasse 28a-30 TOP 4 / 1. Stock  
31.07.2023  
M 1:100

**Gesamte Nutzfläche: 230,62 m²**  
Naturmaßnahme mit Distometer bzw.  
Maßband