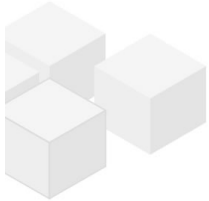


Atelier/ Gassenlokal mit toller Raumhöhe - fußläufig zum Margaretenplatz

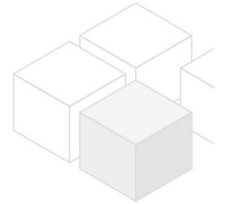
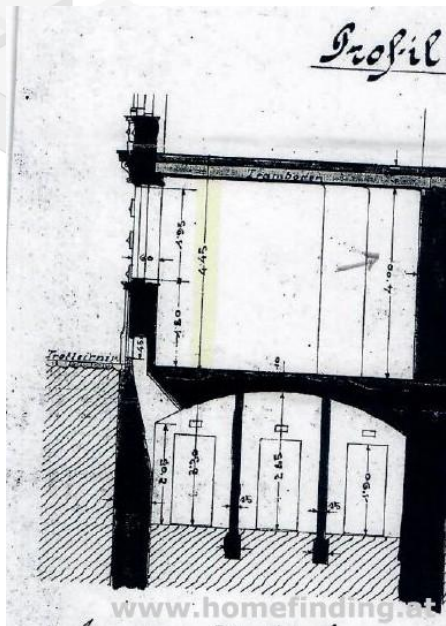
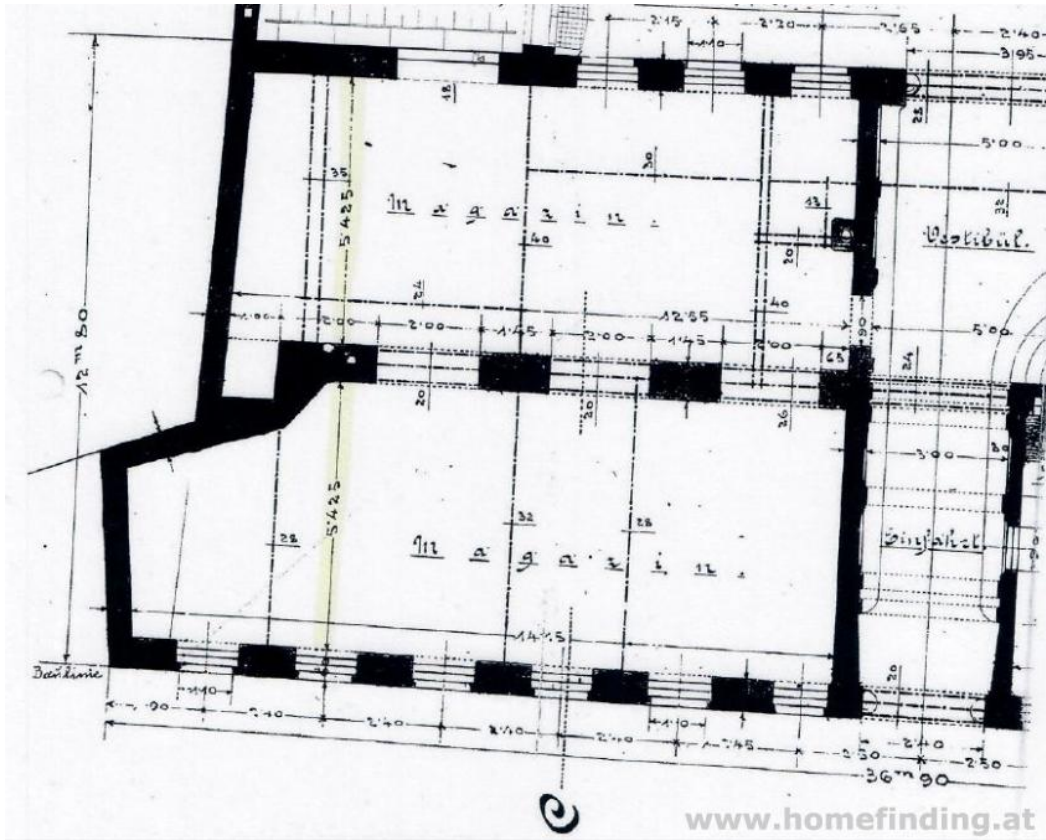


📍 1050 Wien, Nähe: Margaretenplatz, Pilgramgasse

€ 1.610,53/Monat



Pläne



Zur Immobilie

VIDEO: <https://youtu.be/PPJvvS8jb1l>

Dieses Lokal/ Atelier, das von der Straße sowie vom Stiegenhaus begehbar ist, befindet sich in einem sehr gepflegten Altbauhaus in einer ruhigen Einbahnstraße. Das Gebäude verfügt über einen entzückenden begrünnten Innenhof und liegt unweit der U4/13A Station Pilgramgasse. Auch die Linien 12A, 14A, 59A sind zu Fuß erreichbar.

Die Lage ist sehr stadtnah (fußläufig zum Margaretenplatz) und bietet eine umfassende Nahversorgung: ein Supermarkt ist vis-a-vis vom Gebäude angesiedelt, weitere unzählige Geschäfte sind auf der Reinprechtstorferstraße anzutreffen.

Das Atelier verfügt über folgende Räume:

Vorzimmer (Straßeneingang), straßenseitiger heller und sehr hoher Raum, offen zum hofseitigen Raum (mit Treppe zur kleinen geschlossenen Galerie), 2 WC, kleine Teeküche, Abstellraum

Derzeit wird das Objekt nicht beheizt. Sollte der Einbau einer Gasheizung durch den Vermieter gewünscht sein, erhöht sich die Bruttogesamtmiete auf € 2330,53 pro Monat.

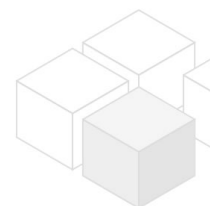
Im Gebäude befinden sich auch 2 große Kellerräume-> diese können zusätzlich angemietet werden (Preis auf Anfrage).

Miete: inkl BK, inkl MwSt

Kaution: 3 BMM

Provision: 3 MM + 20% MwSt

Der Makler ist Doppelmakler, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.



Allgemeines

Objektnummer	10405
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 1.053,-
Bruttomiete	€ 1263.6
Betriebskosten brutto	€ 346.93
Gesamtmiete	€ 1.610,53

Basisdaten

Wohnfläche	141m ²
Zimmer	2
WC	2
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut

Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Boden	--
Parken	--
Küche	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB Energieklasse	E
-------------------	---

Lage

Verkehrsanbindung	U4, 12A, 13A, 14A, 59A
Nähe	Margaretenplatz, Pilgramgasse

