

Christian Kreamsner

t +43 1 342222  
m +43 699 10749339  
e ck@fhi.at  
w www.fhi.at



## Fantastisches Großraumstudio\*\*\*unbefristet\*\*\*Tolle Lage in 1070\*\*\*

1070 Wien

Nähe: Burggasse



### ECKDATEN

Objektnummer 5316

Nutzfläche	ca. 1.000 m <sup>2</sup>
Mietdauer	unbefristet
Beziehbar	NV
Baujahr	1910
Etage	EG
Anzahl WC	7
Anzahl Bäder	7

### AUSSTATTUNG

Fliesen	
Parkett	
Steinboden	
Gas	
Etagenheizung	
Lastenaufzug	
Dusche	
Räume veränderbar	
Mechanische Be- und Entlüftung	
Deckenleuchten	
Getrennte Toiletten	
Pulldach	
Ziegel	

### MIETE

Nettomiete	4.000,00 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	2.000,00 €
USt.	1.200,00 €
Gesamtmiete	7.200,00 €

### NEBENKOSTEN

Kaution	20.000,00 €
Vergebührung	2.592,00 €
Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

**Christian Kreamsner**

t +43 1 342222  
m +43 699 10749339  
e ck@fhi.at  
w www.fhi.at



## Fantastisches Großraumstudio\*\*\*unbefristet\*\*\*Tolle Lage in 1070\*\*\*

1070 Wien

Nähe: Burggasse

Zur sofortigen, unbefristeten Vermietung gelangt ein schönes, sonniges und sehr großzügig angelegtes Gewerbeobjekt in bevorzugter Lage des 7. Bezirks. Das Objekt verfügt über zahlreiche Möglichkeiten der Raumnutzung, hat 3 Eingänge und teilt sich in eine große Halle im EG, sowie 2 große Studioräume, große Sanitäräume mit Duschen und WC`s, sowie ein trockenes Magazin im UG und diverse Nebenräume. Das Objekt hat auch eine Rampe und ist somit barrierefrei.

Ideal sind diese fantastischen Räume für Yogastudios, Sportstudios, Architektengemeinschaften und vieles mehr.

### AUFTEILUNG:

**EG:** Einfahrt, bzw. Zugänge zu den einzelnen Räumen, große Halle mit ca. 8m Raumhöhe, 2 große Räume, Büro, Sanitäranlagen in großer Zahl, Treppe in das

**UG:** Magazin und Lager, Technikraum, etc. alles OHNE Heizung

### AUSSTATTUNG:

Sanitäranlagen mit Duschen und WCs, allerdings OHNE Armaturen, Gasetagenheizung, Belüftung, Parkettböden, flexible Raumgestaltung möglich

### INFRASTRUKTUR:

In unmittelbarer Nähe befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (48A), zahlreiche Gastronomiebetriebe, etc.

Alles in allem also ein perfekter Standort im 7. Bezirk!

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

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)

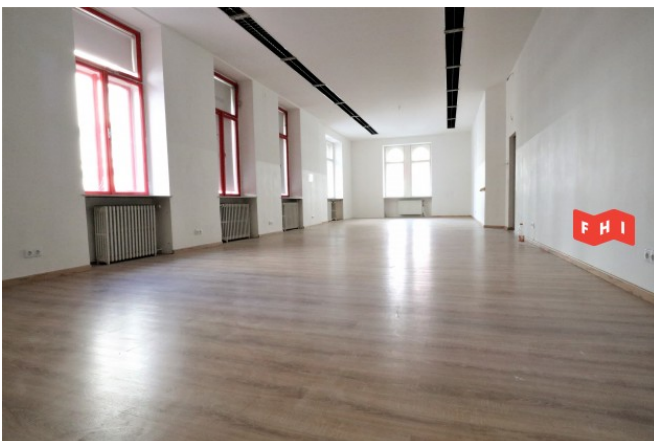
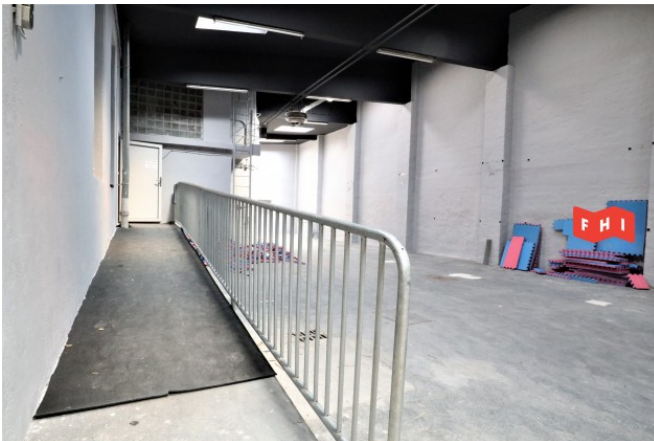
Kontakt:

**Christian Kreamsner**  
m +43 (0) 699 1074 9339  
f +43 (1) 342 222  
e ck@fhi.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis

Christian Kreamsner

t +43 1 342222  
m +43 699 10749339  
e ck@fhi.at  
w www.fhi.at





Christian Kreamer

t +43 1 342222  
m +43 699 10749339  
e ck@fhi.at  
w www.fhi.at

