Wien

Außergewöhnliches Loftbüro neben dem Augarten, 1020 Wien

Objektnummer: 20263445031



MIETPREIS: 0 • WOHNFLÄCHE: ca. 135 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 20263445031 - 1020 Wien

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 20263445031 - 1020 Wien

Auf einen Blick

Objektnummer	20263445031
Wohnfläche	ca. 135 m²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1883

Mietpreis	Auf Anfrage
Büro/Praxen	Loft Atelier
Gesamtfläche	ca. 135 m²
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 135 m²
Bürofläche	ca. 135 m²
Ausstattung	Sauna, Einbauküche

Objektnummer: 20263445031 - 1020 Wien

Auf einen Blick: Energiedaten

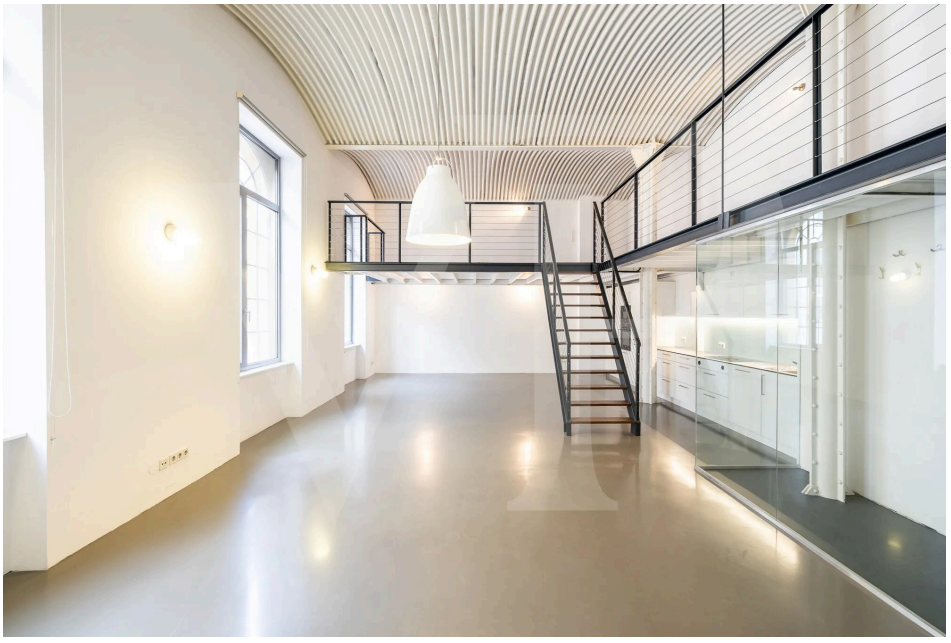
Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	03.12.2029
Befeuerung	Fernwärme
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Baujahr laut Energieausweis	1883

Objektnummer: 20263445031 - 1020 Wien

Die Immobilie





Objektnummer: 20263445031 - 1020 Wien

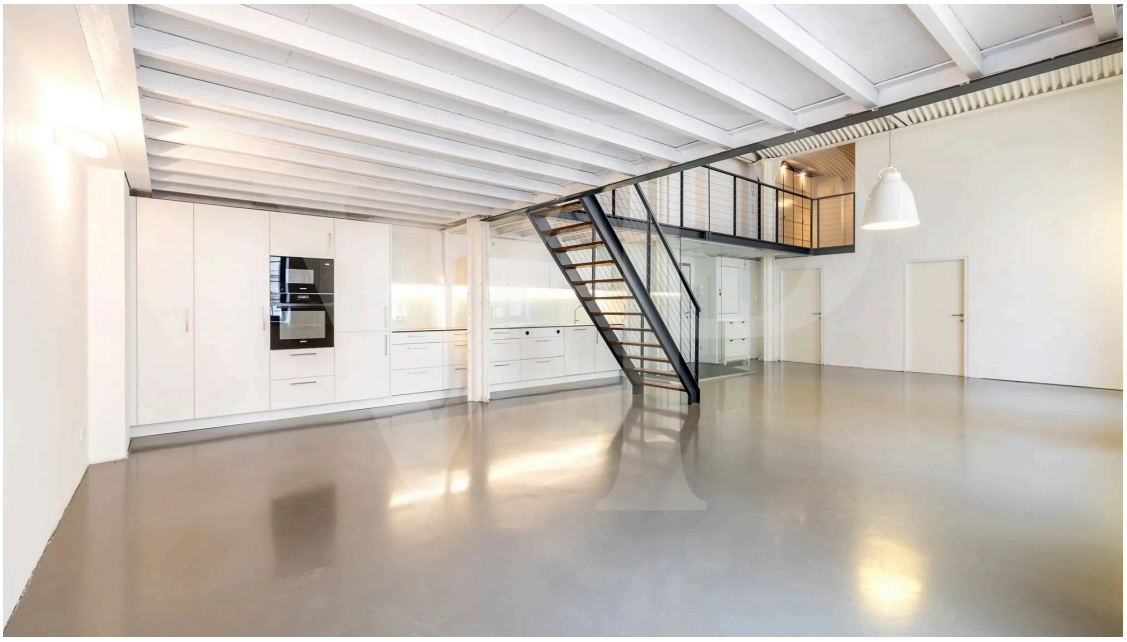
Die Immobilie





Objektnummer: 20263445031 - 1020 Wien

Die Immobilie

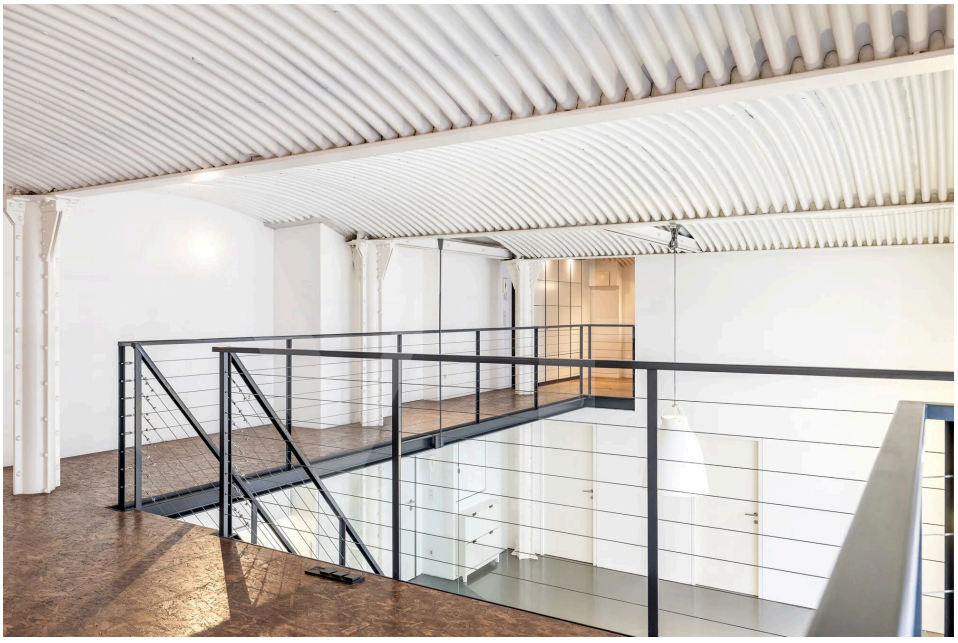




Objektnummer: 20263445031 - 1020 Wien

Die Immobilie





Objektnummer: 20263445031 - 1020 Wien

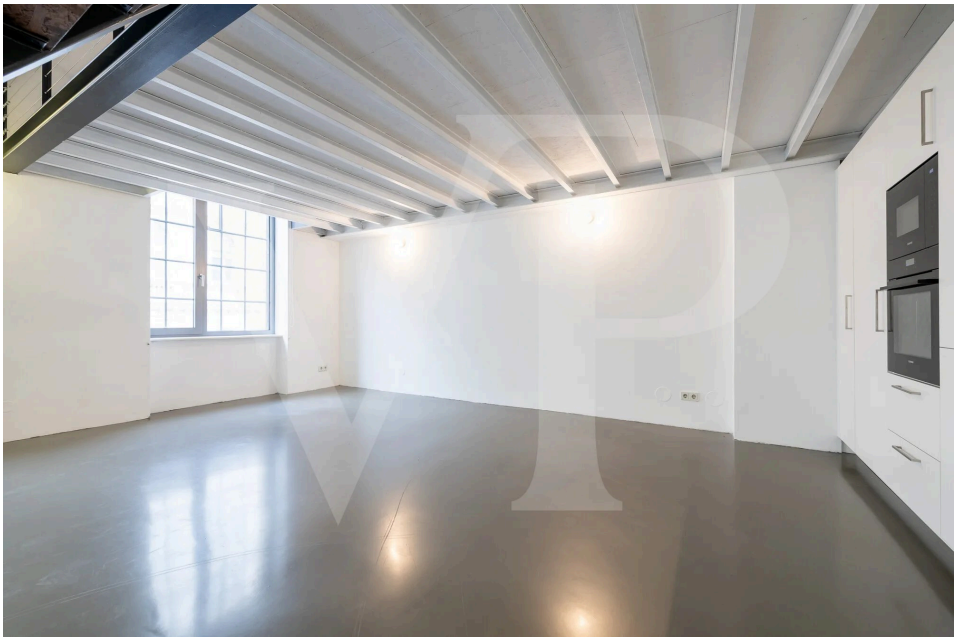
Die Immobilie

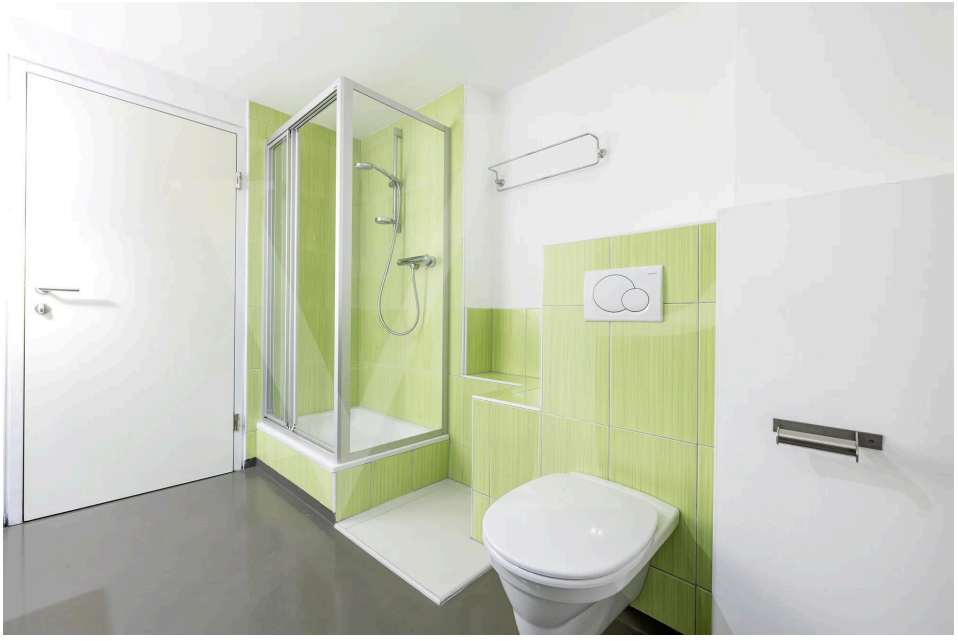




Objektnummer: 20263445031 - 1020 Wien

Die Immobilie

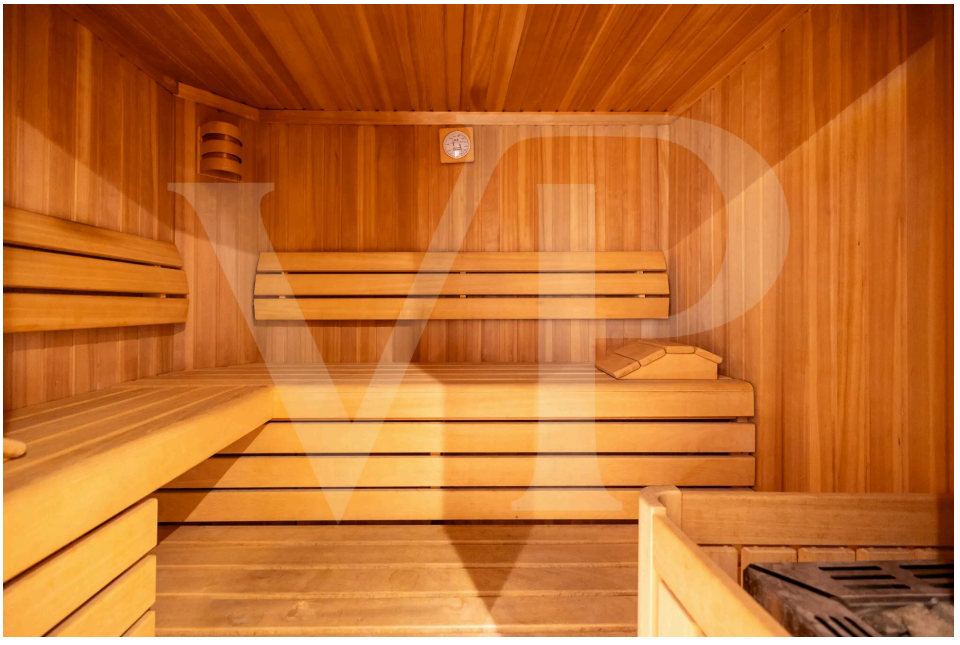




Objektnummer: 20263445031 - 1020 Wien

Die Immobilie





Objektnummer: 20263445031 - 1020 Wien

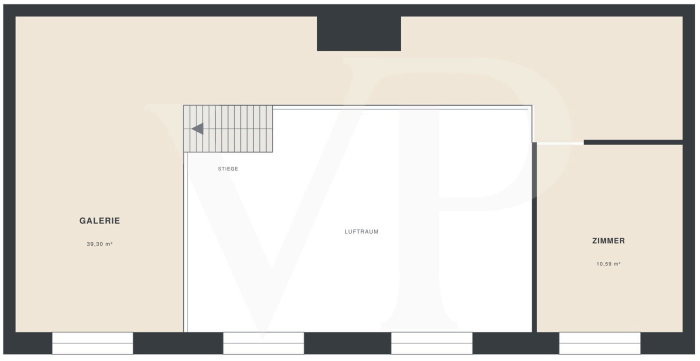
Die Immobilie



Objektnummer: 20263445031 - 1020 Wien

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 20263445031 - 1020 Wien

Ein erster Eindruck

Diese außergewöhnliche Loftfläche liegt in der ehemaligen Hoerde Fabrik im 2. Bezirk und verbindet den Charakter eines historischen Industriebaus mit einer modernen Arbeitsumgebung. Auf rund 135 m² erwartet Sie ein großzügiger, offener Bereich, der sich ideal als Open Space für Teamarbeit, Besprechungen oder den Empfang von Kunden eignet. Eine Galerie schafft eine zusätzliche Ebene und viel räumliche Großzügigkeit.

Zwei separate Räume eignen sich als Einzelbüros, Besprechungsraum oder Rückzugsort für konzentriertes Arbeiten. Ein Badezimmer mit WC ist vorhanden. Die Fußbodenheizung über Fernwärme sorgt in allen Räumen für angenehme Wärme.

Die Fläche ist bequem mit dem Lift erreichbar. Zum Objekt gehören ein Kellerabteil, das sich als Lager nutzen lässt, und eine eigene Weinkellerkoje im hauseigenen Weinkeller. Im allgemeinen Bereich des Hauses stehen neben einer Sauna auch ein Fitnessraum zur Verfügung.

Nettomiete: EUR 2.284,14 zzgl. 20 % USt (brutto EUR 2.740,97)
Betriebskosten: EUR 232,12 zzgl. 20 % USt (brutto EUR 278,54), ohne Heizung und Warmwasser
Gesamtmiete: EUR 2.516,26 netto, EUR 3.019,51 brutto monatlich
Heizung und Warmwasser: zusätzlich nach Verbrauch
Kaution: EUR 9.058,54 (drei Bruttomonatsmieten)
Mietdauer: 5 Jahre befristet

Energieausweis: HWB 56,4 kWh/m²a (Klasse C), fGEE 2,04 (Klasse D)

Objektnummer: 20263445031 - 1020 Wien

Ausstattung und Details

- ca. 135 m² Bürofläche
- offener Arbeitsbereich mit Galerie
- 2 separate Räume für Einzelbüros oder Besprechungen
- nagelneue Küche
- Badezimmer mit WC
- Fußbodenheizung über Fernwärme
- Lift
- Kellerabteil und Weinkellerkoje
- Sauna und Fitnessraum im allgemeinen Bereich

Objektnummer: 20263445031 - 1020 Wien

Alles zum Standort

Das Loftbüro liegt in der Castellezgasse im 2. Wiener Gemeindebezirk, nur wenige Gehminuten vom Augarten entfernt. Der Park bietet sich für die Mittagspause oder einen Spaziergang zwischen zwei Terminen an. Die Leopoldstadt bietet eine lebendige Mischung aus Cafés, Restaurants, Märkten und Nahversorgern und ist hervorragend an das Wiener Stadtzentrum angebunden, für Mitarbeiter ebenso wie für Kunden.

Objektnummer: 20263445031 - 1020 Wien

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna
Tel.: +43 1 532 25 50
E-Mail: wien@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com