

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Daniela Erlach

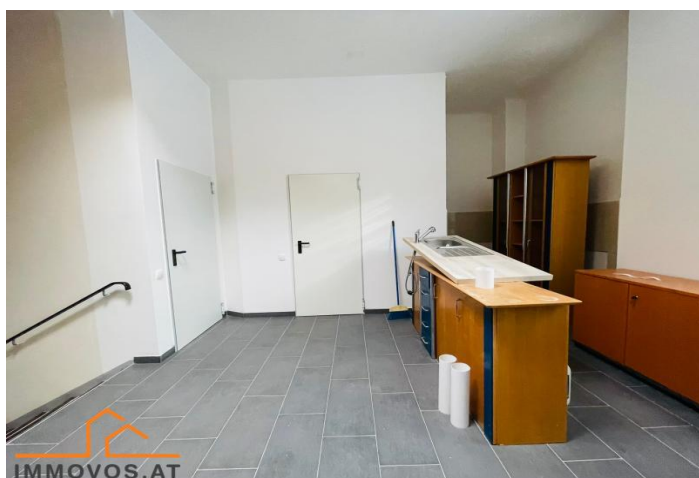
☎ +43 699 / 119 422 29

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ erlach@immovos.at

Datum: 16. 01. 2025

TANZSTUDIO - AUSSTELLUNGSFLÄCHE IM 2.OG



ÜBERBLICK

Objekt ID:	41466
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 20., Brigittenau
Ort:	Wien 20., Brigittenau
Lage:	Nähe Hannovermarkt
Verkehrsanbindung:	U 6, U 4, Linien 30,31

KOSTEN

Gesamtmiete (inkl. USt):	€ 4.620,00
Miete (ex. USt):	€ 2.975,00
Betriebskosten (ex. USt):	€ 875,00
Gesamtbelastung (inkl. USt):	€ 4.620,00
USt gesamt:	€ 770,00
Kaution:	3 BMM
Provision:	3 BMM

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.:	350,00 m ²
Nutzfläche ca.:	350,00 m ²

Nähe Hannovermarkt: loftartige Büro- oder Lagerfläche im 2.OG

Raumhöhe ca. 3,95 m, Bodenbelastung 2000kg/m², Maße 130 cm x 213 cm

Zugang bei Nutzung als Atelier, Tanzschule, Ausstellungsfläche, Galerie über das Stiegenhaus

Grundrissgestaltung nach Absprache adaptierbar
5 Toiletten im Stiegenhaus vorhanden, Umbau zu Dusche bei Bedarf möglich.

Ölzentralheizung: in Akonto in BK inkl.
Raumhöhe ca. 3,80 m bis 3,92 m

VERKEHRSANBINDUNG

U-Bahn: U6 Jägerstraße (ca. 500m/c. 8 Gehminuten), U4 Friedensbrücke (ca. 750m/ca. 10 Gehminuten)

Bus: 5A, 37A

Straßenbahn: 31, 33, 5

Konditionen:

DETAILDATEN

Verfügbar ab:	ab sofort
Befristung:	unbefristet
Baujahr:	1960
Stockwerk:	2
Anzahl WCs:	5
Alter:	Neubau
Heizung:	Zentralheizung
Heizwärmebedarf:	171 kWh/m ² /Jahr
fGEE:	1,86
Boden:	Laminat
Boden:	Fliesen

Mietverhältnis: unbefristet
Kautions: 3 BMM
Provision: 3 BMM + 20% USt
zzgl. Vergebührung Mietvertrag
zzgl. Vertragserrichtungsgebühren

Daniela Erlach
erlach@immovos.at
Tel. 069911942229

AUSSTATTUNG:

Lift ✓

