MAUTNER MARKHOF
IMMOBILIEN

1050 Wien,Margareten | Büro / Praxis | Objektnummer: 1649

# Loftartiges Atelier & Seminarraum – generalsaniert in zentraler Lage, 1050 Wien




Ihr Ansprechpartner

**Max Mautner Markhof**

Makler

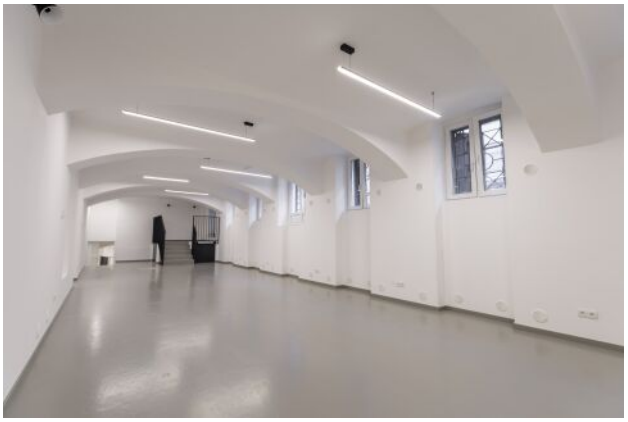
+43 6645841676 | mmm@mm-immo.at

www.mm-immo.at

MAUTNER MARKHOF
IMMOBILIEN

# Loftartiges Atelier & Seminarraum – generalsaniert in zentraler Lage, 1050 Wien





## Beschreibung

### Loftartiges Atelier & Seminarraum – generalsaniert in zentraler Lage, 1050 Wien

**Geschäftslokal in der Margaretenstraße, nahe Margaretenplatz**

In unmittelbarer Nähe des belebten Margaretenplatzes erwartet Sie ein außergewöhnliches, loftartiges Geschäftslokal mit rund **127 m²** – ideal für Kunstateliers, Ausstellungen, Seminare oder Workshops.

## Ausstattung & Zustand

Das Objekt wurde **komplett generalsaniert** und überzeugt mit hochwertiger, moderner Infrastruktur:

- Neue Fußböden
- Fußbodenheizung
- Neue Elektroinstallationen
- Neue Gas-, Wasser- und Heizungsinstallationen
- Komplett eingerichtete Küche
- Damen- und Herrentoiletten

Der offene, lichtdurchflutete Loft-Charakter des Raumes bietet maximale Flexibilität für unterschiedlichste Nutzungskonzepte – ob als Kunstatelier, Ausstellungsfläche, Seminar- oder Workshopraum. Außerdem verfügt das Objekt über einen großzügigen Eingangsbereich mit rund 26 m², sowie eine moderne Einbauküche und zwei getrennte WCs, darunter ein Bad.

## Lage

Zentral gelegen in der Margaretenstraße, nur wenige Gehminuten vom Margaretenplatz entfernt. Die Umgebung ist bestens an öffentliche Verkehrsmittel angebunden und bietet eine lebendige, urbane Infrastruktur mit Geschäften, Gastronomie und kulturellen Einrichtungen in unmittelbarer Nähe.

MAUTNER MARKHOF
IMMOBILIEN

Zu den nahe gelegenen öffentlichen Verkehrsmitteln gehören: Straßenbahnlinien 6,18, 62 ; Buslinien 12A, 13A, 59A ; U-Bahnlinie U4

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung eines eventuellen Besichtigungstermins, steht Ihnen Herr Max Mautner Markhof, gerne unter 0664 5841676 zur Verfügung.

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.

MAUTNER MARKHOF
IMMOBILIEN

# Eckdaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nutzfläche: | ca. 127,19 m² | Nutzungsart: | Gewerbe |
| | | Beziehbar: | sofort |
| Zimmer: | 2 | Mietdauer: | unbefristet |
| WCs: | 2 | Mobiliar: | Küche, Bad |
| | | Heizung: | Fußbodenheizung |
| | | Bauart: | Altbau |
| | | Zustand: | Erstbezug |

# Ausstattung

| | | | |
|---|---|---|---|
| WCs: | Getrennte Toiletten | Küche: | Einbauküche |

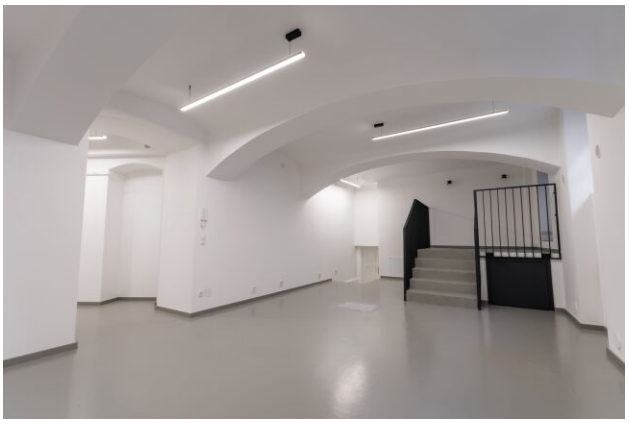
# Preisinformationen

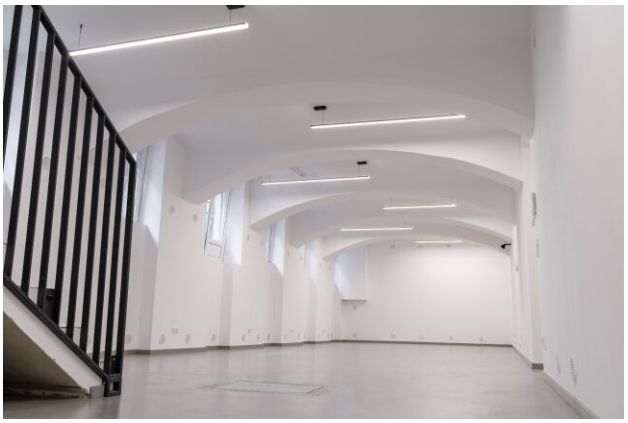
| | |
|---|---|
| Gesamtmiete: | 2.041,97 € |
| Miete: | 1.600,00 € |
| Betriebskosten: | 256,34 € |
| Umsatzsteuer: | 185,63 € |
| Monatliche Gesamtbelastung: | 2.041,97 € |

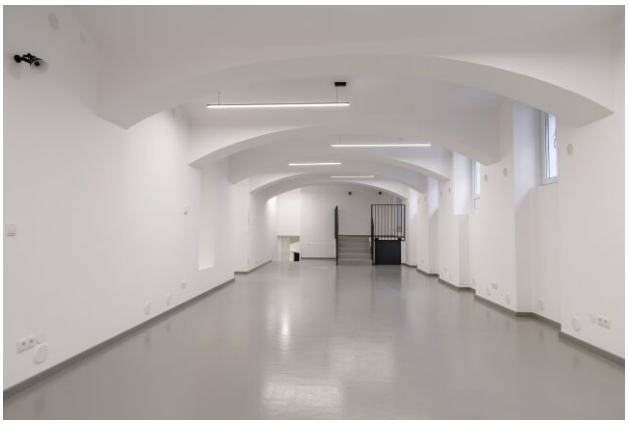
| | |
|---|---|
| Kaution: | 3 Bruttomonatsmieten |
| Vergebührung: | 735,11 € |
| Provision: | 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. |

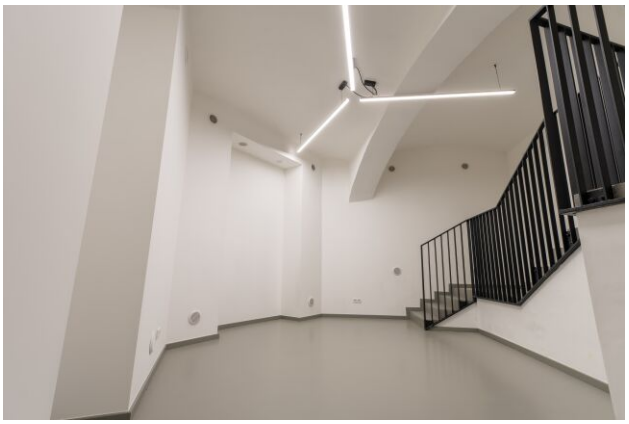
MAUTNER MARKHOF
IMMOBILIEN

# Weitere Fotos

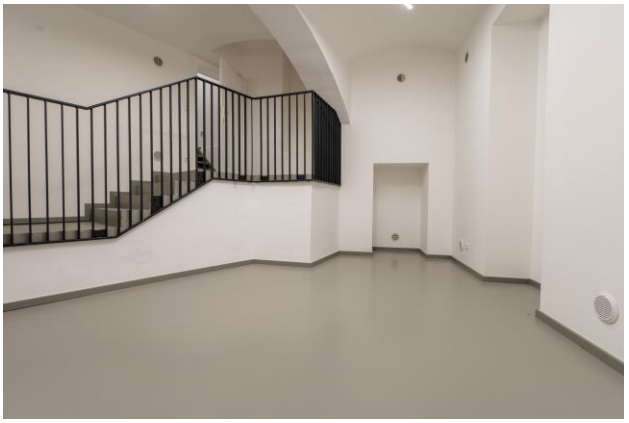












MAUTNER MARKHOF
IMMOBILIEN









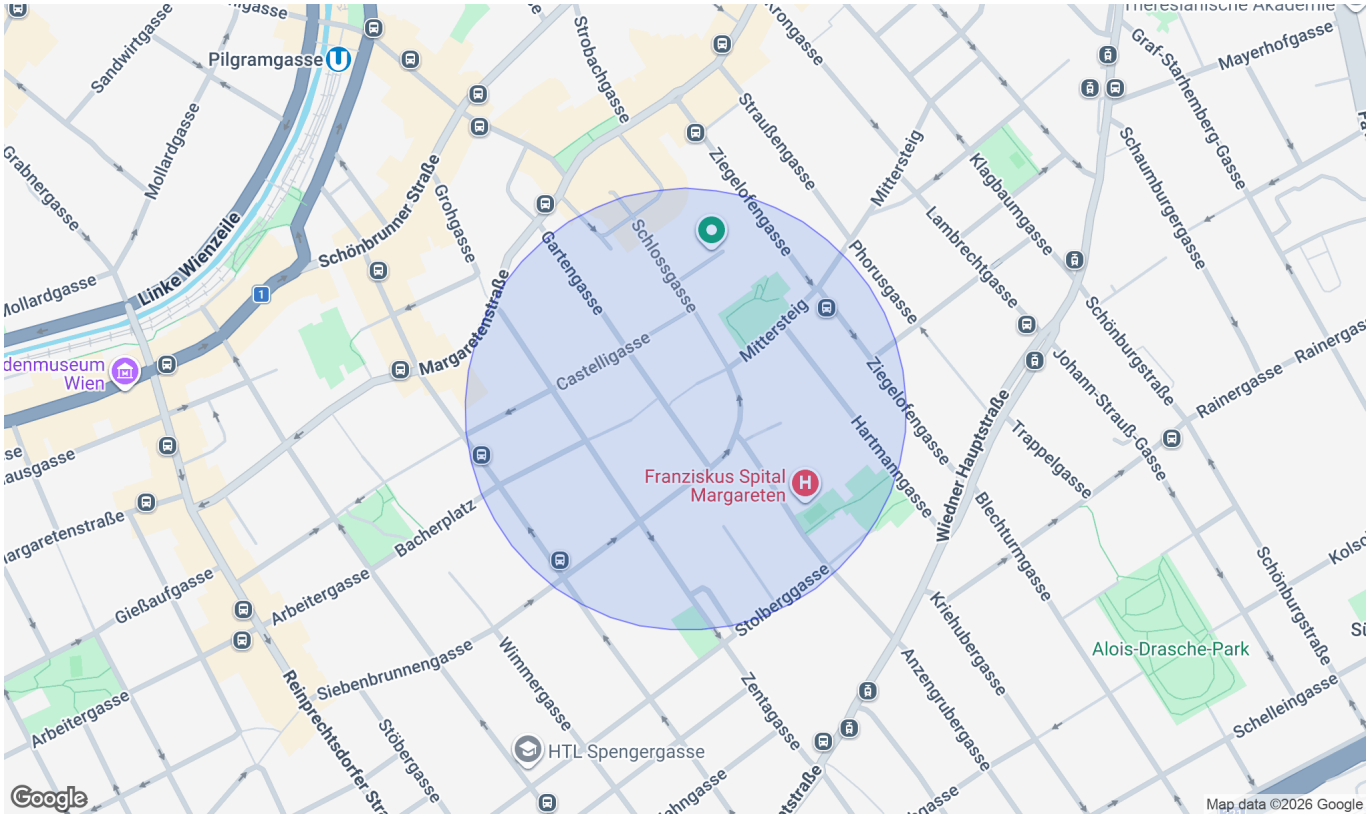




MAUTNER MARKHOF
IMMOBILIEN

# Lage

1050 Wien,Margareten




## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

| | |
|---|---|
| Arzt | 500 m |
| Apotheke | 500 m |
| Klinik | 500 m |
| Krankenhaus | 500 m |

### Nahversorgung

| | |
|---|---|
| Supermarkt | 500 m |
| Bäckerei | 500 m |
| Einkaufszentrum | 1.000 m |

### Verkehr

| | |
|---|---|
| Bus | 500 m |
| U-Bahn | 500 m |
| Straßenbahn | 1.000 m |
| Bahnhof | 500 m |
| Autobahnanschluss | 3.500 m |

### Kinder & Schulen

| | |
|---|---|
| Schule | 500 m |
| Kindergarten | 500 m |
| Universität | 500 m |
| Höhere Schule | 500 m |

### Sonstige

| | |
|---|---|
| Geldautomat | 500 m |
| Bank | 500 m |
| Post | 500 m |
| Polizei | 500 m |

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

MAUTNER MARKHOF
IMMOBILIEN

# Plan

