heimbau

Tanzstudio

Wien 23., Gastgebgasse 4/2/1



Projektdaten

2023 Baujahr	358,25 m² Nutzfläche

Projektinfo

In der Stiege 2 gelangen Räumlichkeiten mit einer Gesamtfläche von **358,25 m²** zur **unbefristeten Vermietung**.

Auf großzügig gestalteten Flächen vereint das Studio modernes Ambiente, funktionale Ausstattung und eine besondere Atmosphäre. Die drei Ebenen ermöglichen eine flexible Nutzung für unterschiedlichste Konzepte.
Ob Tanzschule, Trainer oder Künstler – unser Studio bietet den perfekten Rahmen, um Ideen zum Leben zu erwecken und Menschen zusammenzubringen.

Kunst und Kultur stehen im Zentrum des Quartiers rund um die Fabrik 1230, ehemalige Sargerzeugungsfabrik Atzgersdorf in Liesing. Architektonisch hochwertige Wohnateliers, Musik- und Tanzschulen, ein Veranstaltungsraum sowie weitere spannende Programme ergänzen niederschwellig das Angebot der angrenzenden Fabrik 1230 und des benachbarten Bildungscampus.

Objektdaten

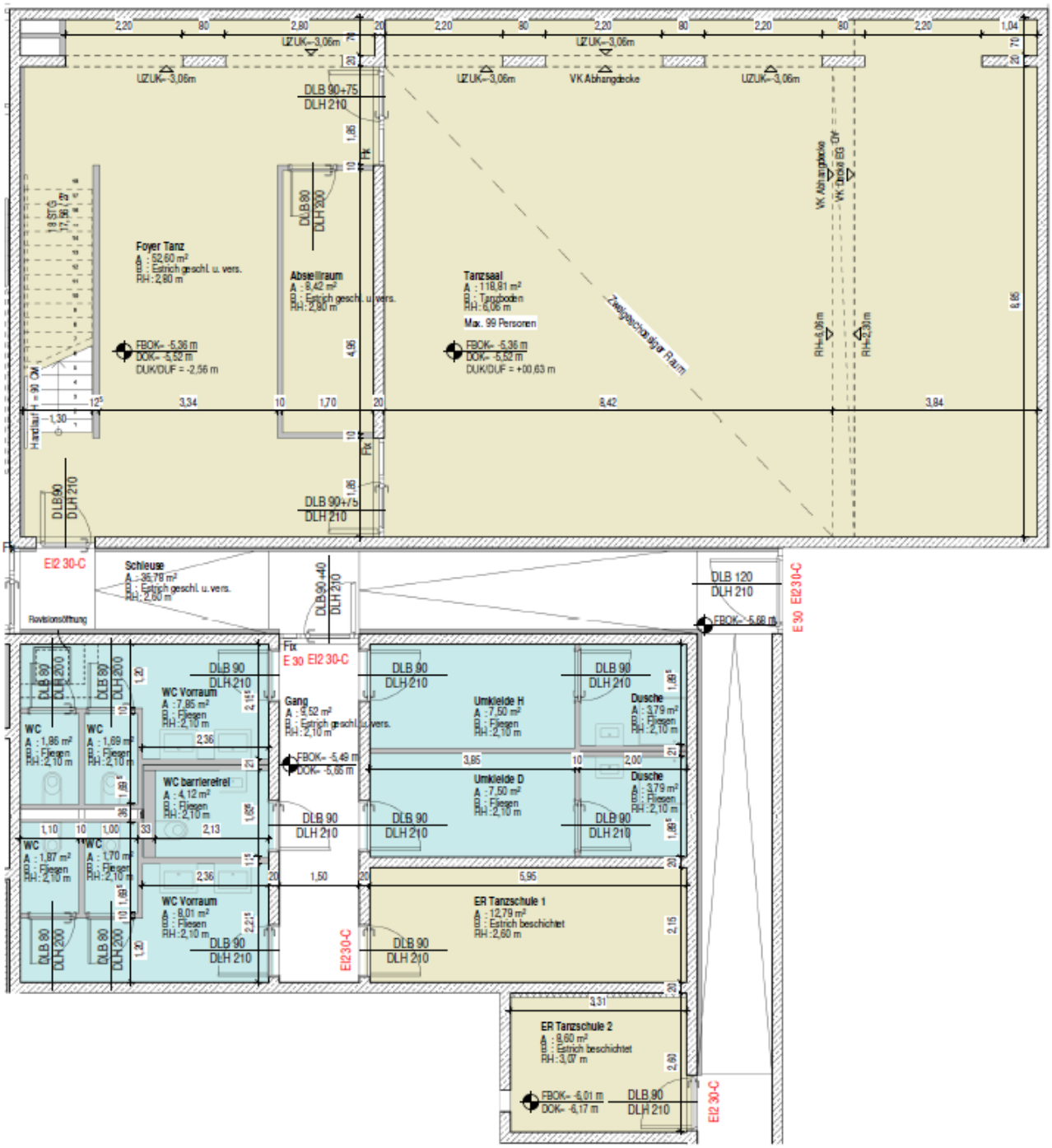
Nutzfläche gesamt	**358,25 m²**
Flächenaufteilung **Erdgeschoss**:	
Empfang	50,79 m²
Flächenaufteilung **Untergeschoss**:	
Foyer Tanz	52,60 m²
Abstellraum	8,42 m²
Tanzsaal	118,81 m²
Gang	9,52 m²
Sanitäranlagen (WC)	27,10 m²
Umkleide Damen	7,50 m²
Dusche	3,79 m²
Umkleide Herren	7,50 m²
Dusche	3,79 m²
Einlagerungsraum 1	12,79 m²
Einlagerungsraum 2	8,60 m²
Flächenaufteilung **1.Obergeschoss**	
Vorraum	32,03m ²
Tanzsaal	78,17 m²
Umkleide Damen	2,84 m²
Dusche in Umkleide	2,05 m²
Umkleide Herren	3,23 m²
Dusche in Umkleide	2,05 m²
WC	2,60 m ²
Abstellraum	4,01 m²

Heizwärmebedarf des Nutzungsobjektes: 55,5 kWh/m²a

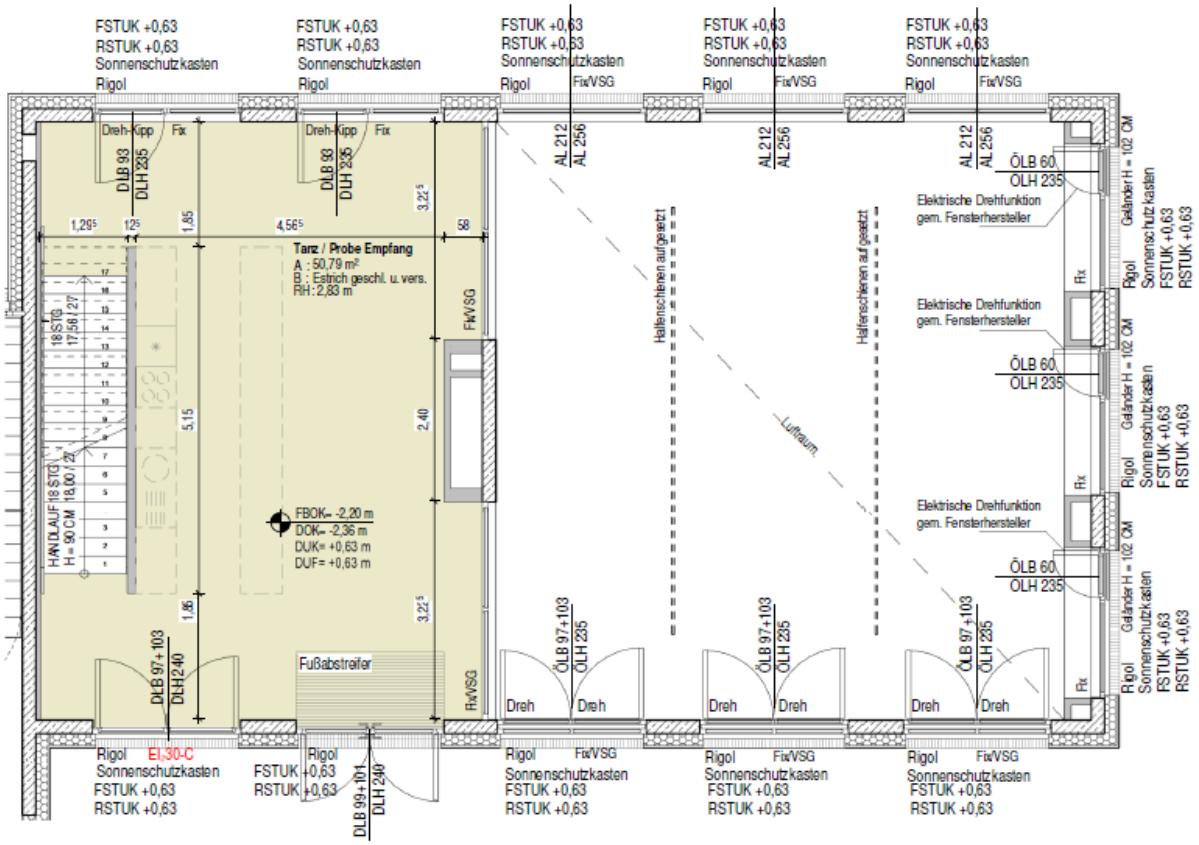
fGEE-Wert: 0,68

Heizungsart: Wien Energie Wärme

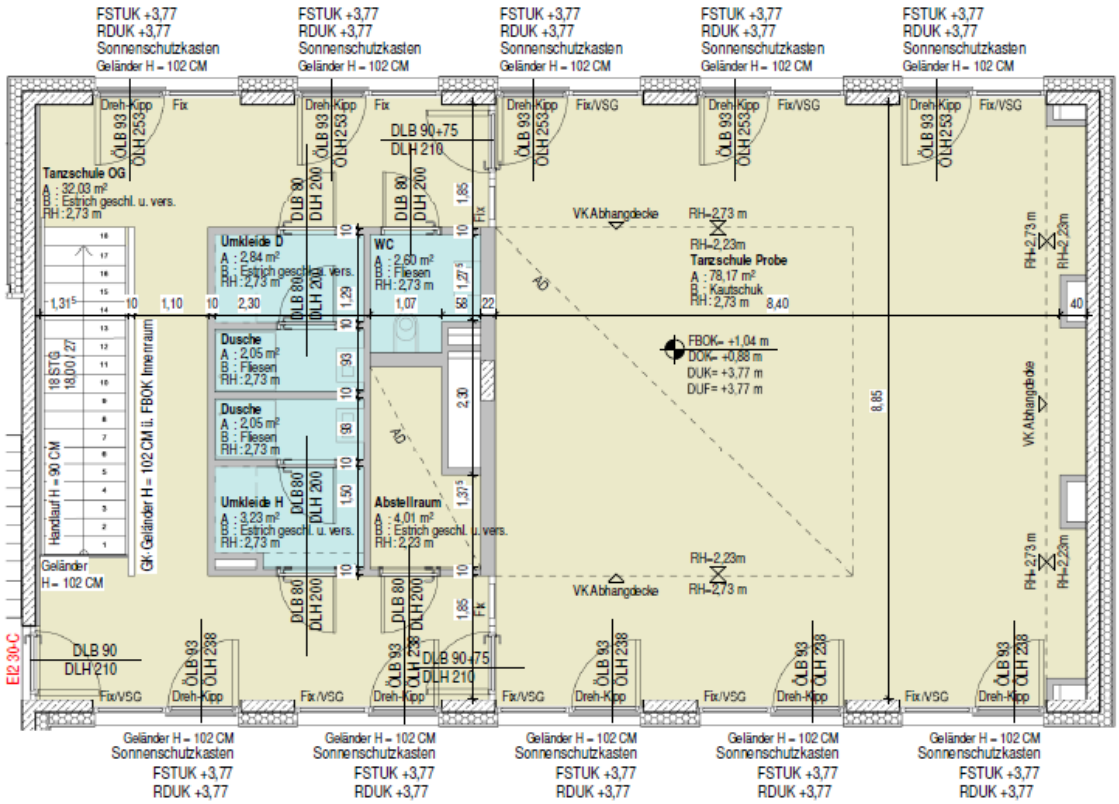
Grundriss Untergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Lage

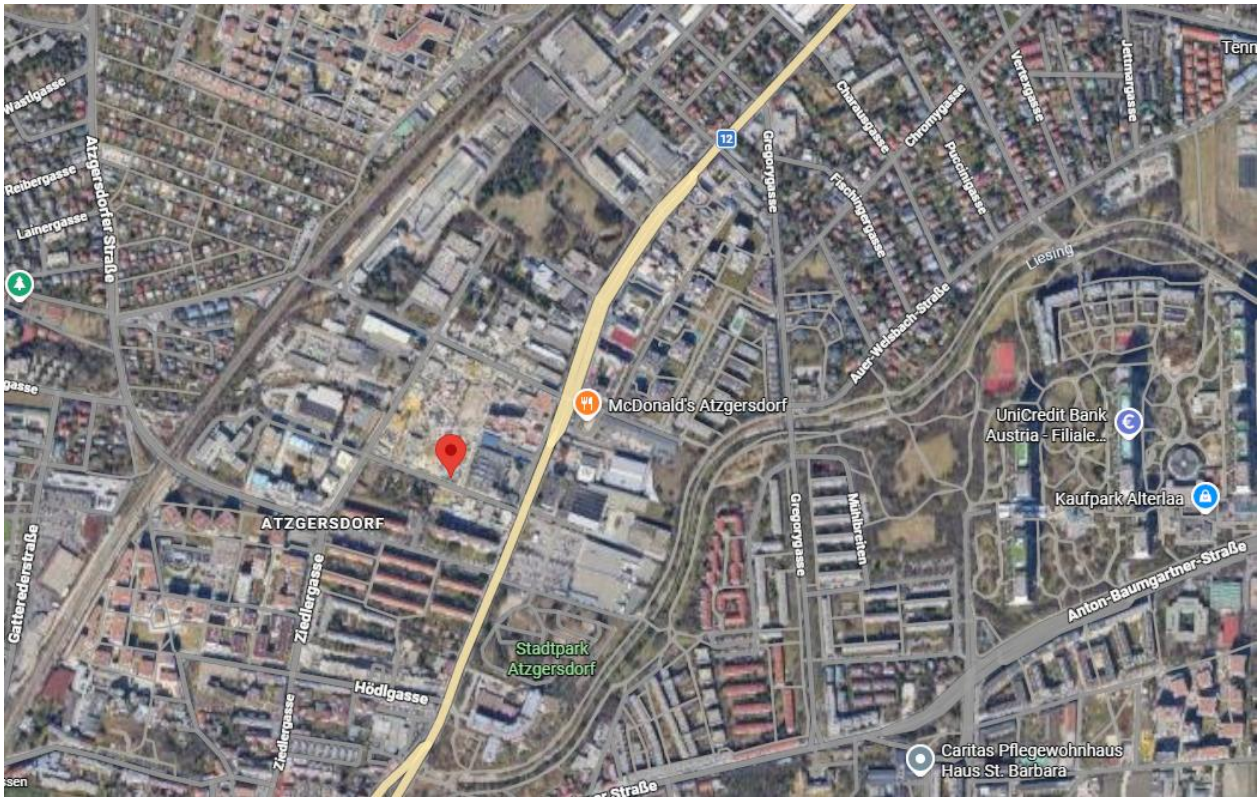
Nur 15 Gehminuten entfernt vom Wohnpark Alterlaa bieten wir Ihnen eine vielseitige Gewerbefläche. Ateliers, Werkstätten und Veranstaltungsräume bilden vielfältige Formen des kreativen Schaffens.

Öffentliche Verkehrsanbindung

Buslinien 58A, 58B, 62A, 64A
Bahnhof Wien Atzgersdorf
U-Bahn Linie U6 (Alterlaa)n in unmittelbarer Nähe

Nächster Verkehrsknotenpunkt:
Breitenfurter Straße – Atzgersdorfer Straße

Lageplan



Kosten

Monatliche Bruttomiete: ca. € 3.880,- exkl. Heizung- und Warmwasser
Finanzierungsbeitrag in der Höhe von ca. € 27.645,-
einmalige Rechtsgeschäftsgebühr ca. € 1.400,-

Objektbilder



Ansicht



Erdgeschoss(Empfangsbereich)



Erdgeschoss(Empfangsbereich)



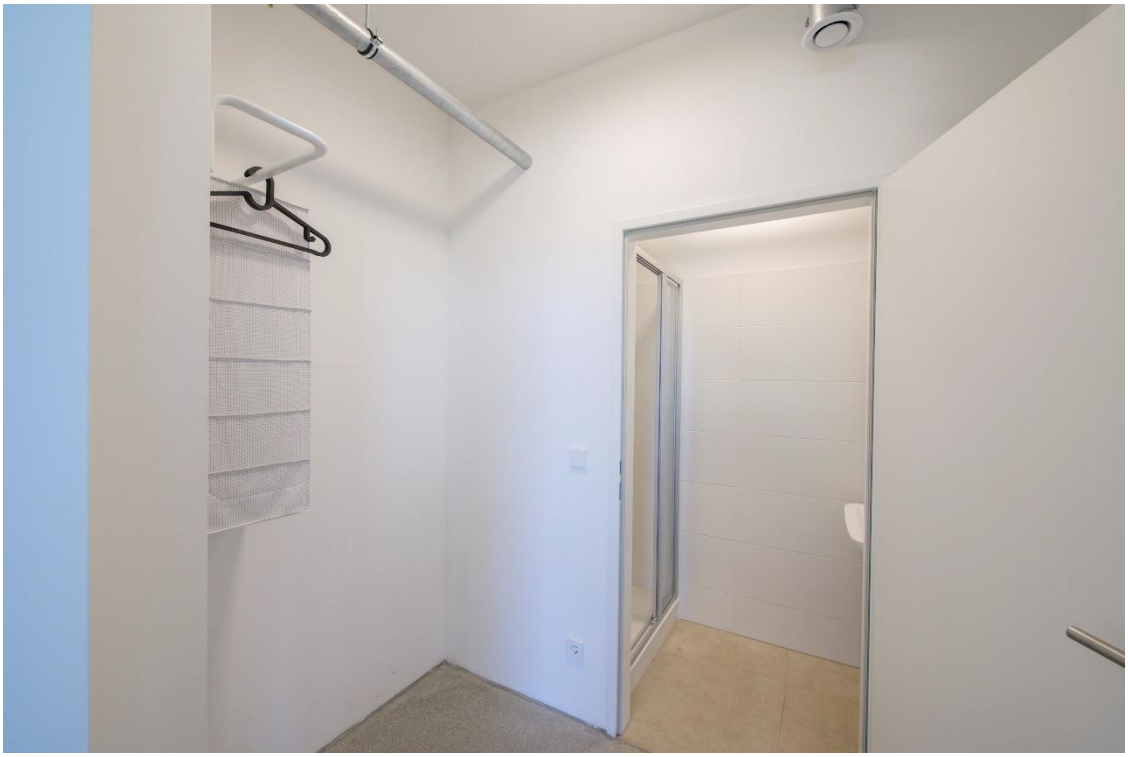
Tanzsaal Obergeschoss



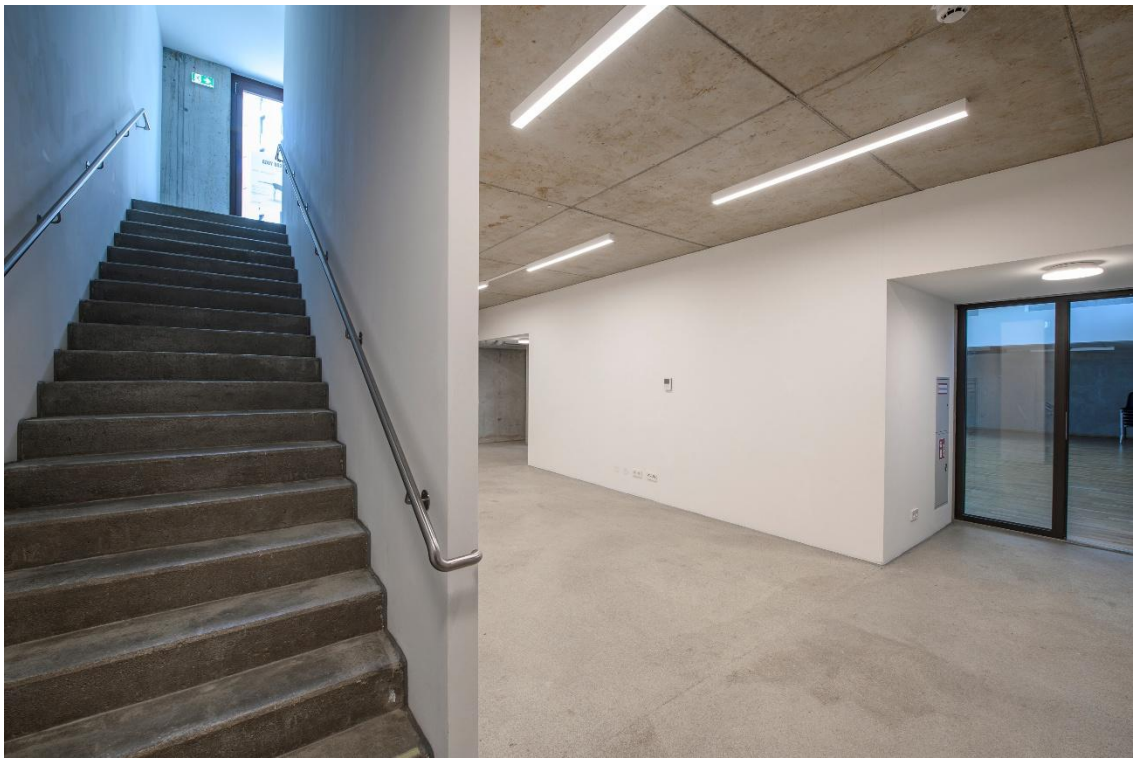
Vorraum Obergeschoss



Sanitär Obergeschoss



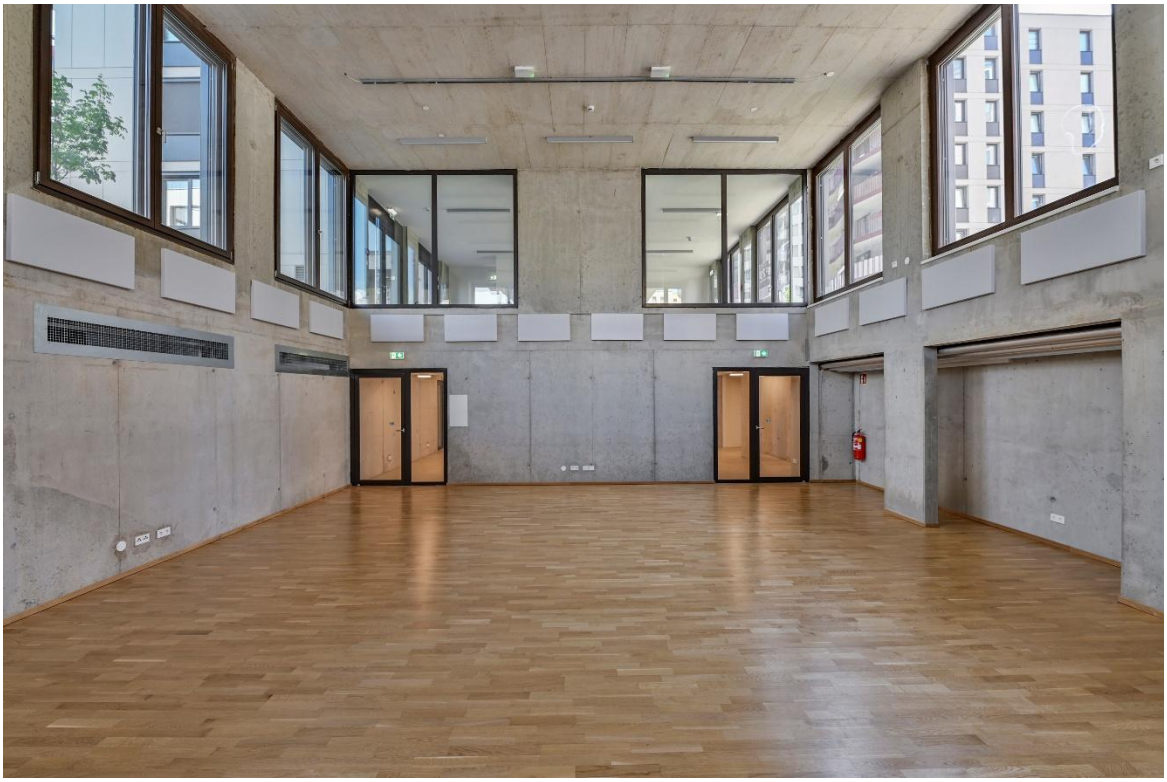
Umkleide und Dusche Obergeschoss



Foyer Untergeschoss



Tanzsaal Untergeschoss



Tanzsaal Untergeschoss



Sanitär und Umkleide Untergeschoss



Sanitär und Umkleide Untergeschoss



Sanitär und Umkleide Untergeschoss

Kontakt

Frau Fasching Tel.: +43 1 981 71 - DW 087
Frau Pieler Tel.: +43 1 981 71 - DW 089

wv@heimbau.at