

**ruhige, ca. 70m<sup>2</sup> große Bürofläche ab sofort verfügbar -  
Sieveringer Straße 30**



**Objektnummer: 25496**

**Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	1905
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 149,81 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,62
<b>Kaltmiete (netto)</b>	637,98 €
<b>Kaltmiete</b>	831,66 €
<b>Betriebskosten:</b>	192,68 €
<b>USt.:</b>	166,34 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2.993,98 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Kenan Bilgili**

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH  
Fasangasse 30/10  
1030 Wien

T +43 664 354 11 44

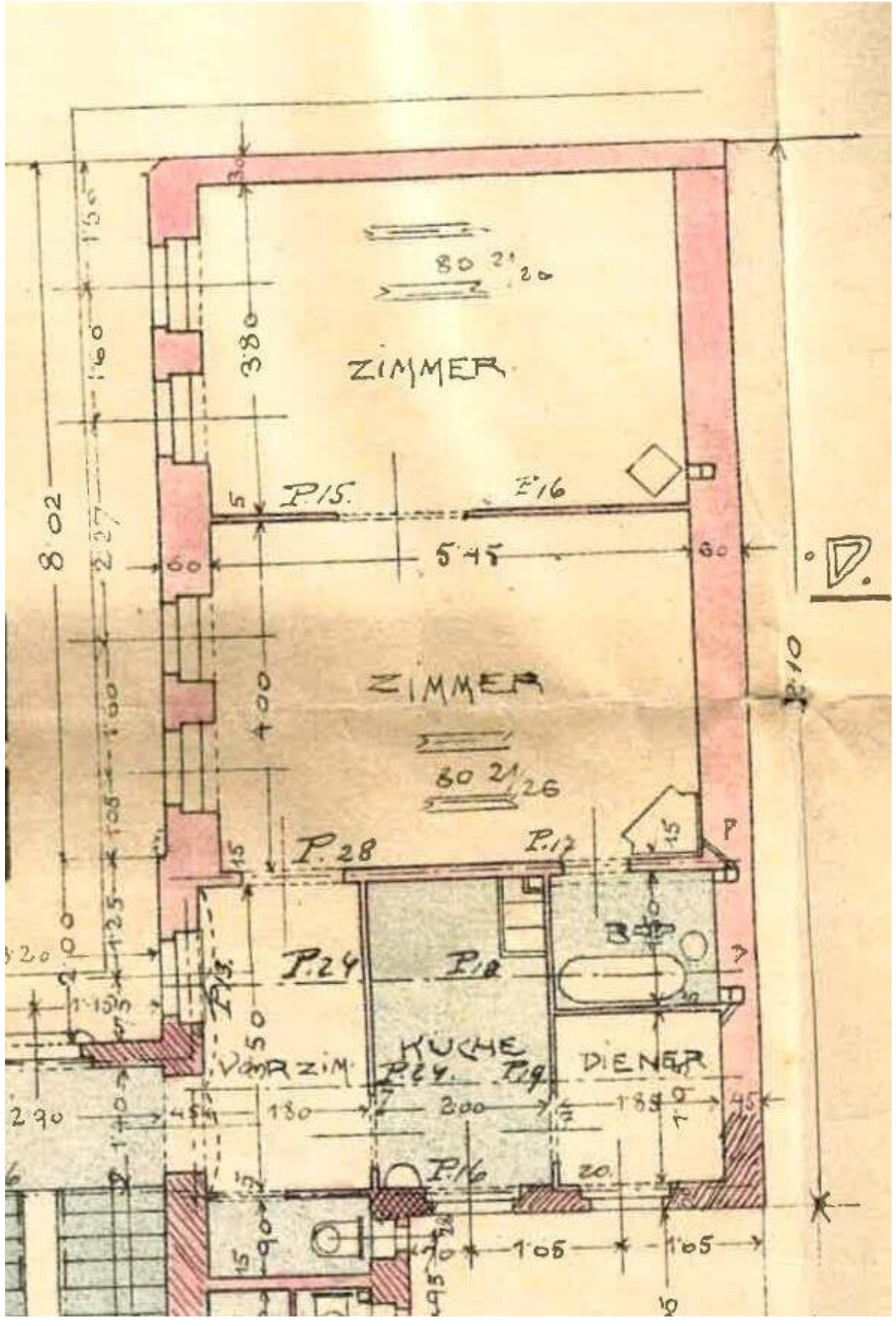














# Objektbeschreibung

**Werte InteressentInnen!**

**Zur vereinfachen Abstimmung bitten wir um die Übermittlung konkreter Terminvorschläge Ihrerseits über das Kontaktformular!**

**Herzlichen Dank!**

\*\*\*\*\*

## **Gewerbefläche.**

Zur befristeten Vermietung gelangt eine Büroeinheit in der Sieveringer Straße im 19. Wiener Gemeinde Bezirk. Ob als Atelier/Büro/Studio etc. Sie sind herzlich Willkommen!

## **Zu den Eckdaten:**

- ca. 70m<sup>2</sup> Bürofläche im 1. Obergeschoss situiert
- Befristung: 3 Jahre
- Zimmer teilweise getrennt begehbar
- bestehend aus: Vorraum, 2 Räume, separates WC, Küche
- ruhig - da hofseitig gelegen
- vollausgestattete Küche
- Ein Teil des Inventars kann gegen einen Aufpreis übernommen werden.

Dieses ehemalige Architekturbüro besticht durch den optimalen Zustand und eine praktische Aufteilung. Aufgrund der hohen Räume und der guten Belichtung lässt sich das Objekt als hell beschreiben.

Die Kosten für Strom und Gas sind in der Miete nicht inkludiert und werden verbrauchsabhängig verrechnet.

## **Hinweis.**

- **Voraussetzung bei Gewerblicher Anmietung ist die Berechtigung zum Vorsteuerabzug!**

## **Die Lage.**

Das Haus befindet sich in der Sieveringer Straße 30 in Döbling unweit des Olympiaparks gelegen. Die Autobushaltestellen in Richtung Sievering/Heiligenstadt der Linie 39A liegen nur 2 Gehminuten entfernt, so erreichen Sie nach nur zwei Stationen den Bahnhof Oberdöbling

(S45; 38). Die nächstgelegene Straßenbahnhaltestelle der Linie 38 ist nur 500m entfernt. Nahversorger (denn's Biomarkt, Billa), sowie eine Bankfiliale, Tankstelle und mehrere Restaurants erreichen Sie problemlos zu Fuß.

\*\*\*\*\*

**Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das Kontaktformular und Nennung ein paar konkreter Terminvorschläge**

\*\*\*\*\*

*Die zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf die Angaben des Abgebers, der Gemeinde und der Hausverwaltung bzw. der jeweiligen Professionisten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Weiteres weisen wir auf ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis hin.*

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap