

**ruhige, ca. 70m² große Bürofläche ab 01.03.25 verfügbar -
Sieveringer Straße 30**



Objektnummer: 25496

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

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

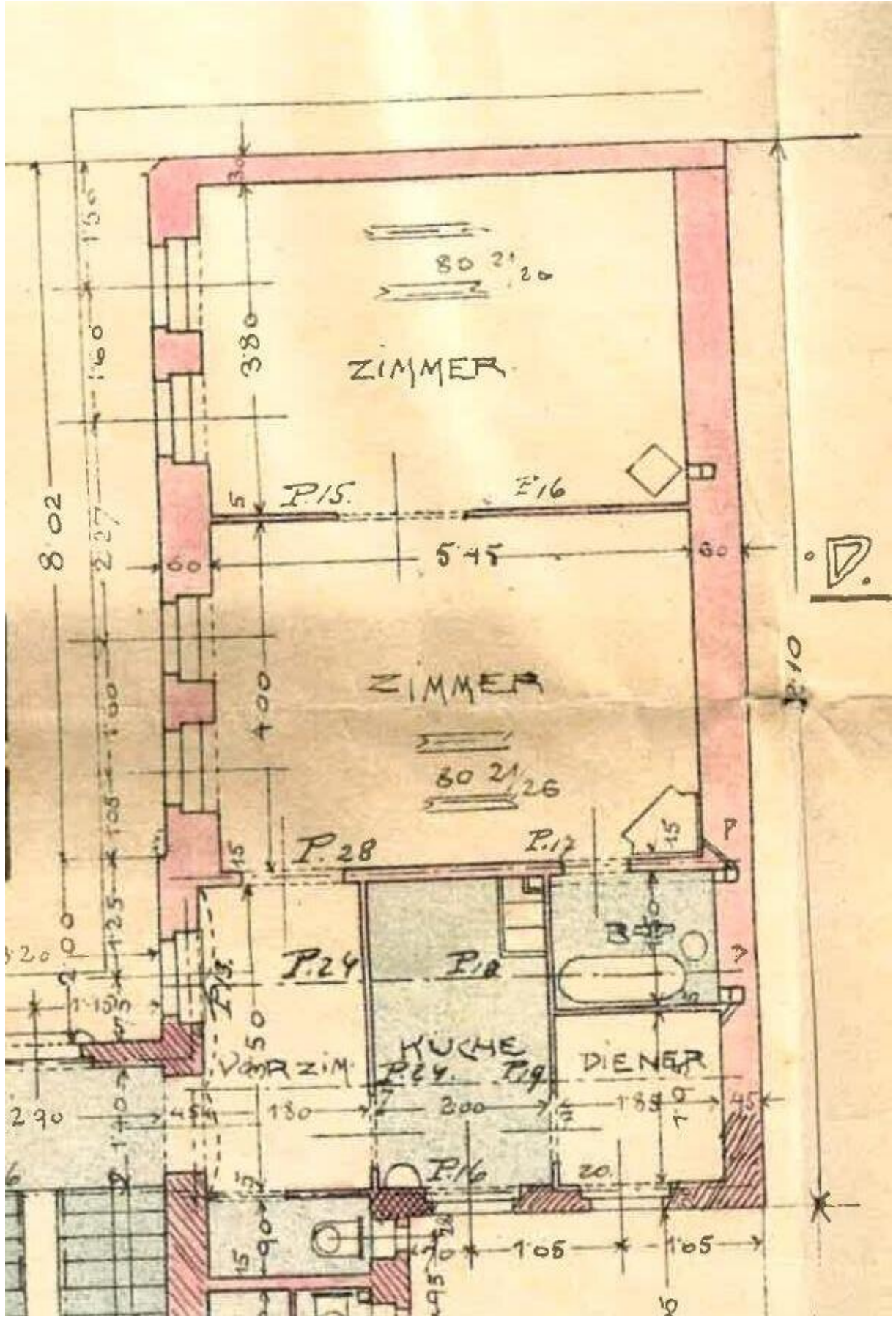












Objektbeschreibung

Werte InteressentInnen!

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

Herzlichen Dank!

HINWEIS: Da das Büro aktuell noch vermietet ist, können Besichtigungen nur nach Absprache mit dem Mieter stattfinden.

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. 70m² 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 Sievinger Straße 30 in Döbling unweit des Olympiaparks gelegen. Die Autobushaltestellen in Richtung Sieving/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