

**Siegesplatz: unbefristete ca. 140 m² große
Büromöglichkeit zu Mieten // Mietfreie Monate!! //**



Objektnummer: 25151

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	139,90 m ²
Zimmer:	5
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.680,00 €
Kaltmiete	1.980,00 €
Miete / m²	12,01 €
Betriebskosten:	300,00 €
USt.:	396,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kenan Bilgili

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH
Fasangasse 30/10
1030 Wien

T +43 664 354 11 44

H +43 664 354 11 44



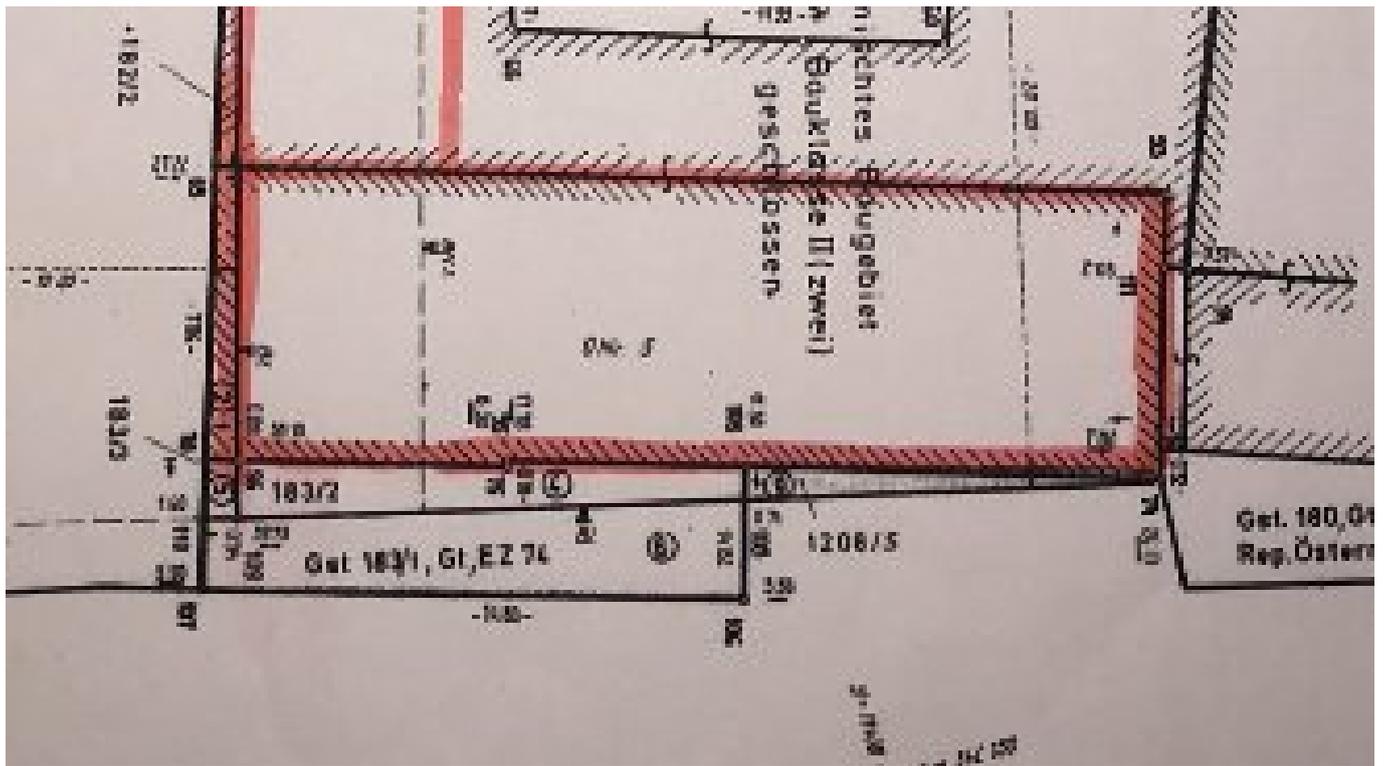


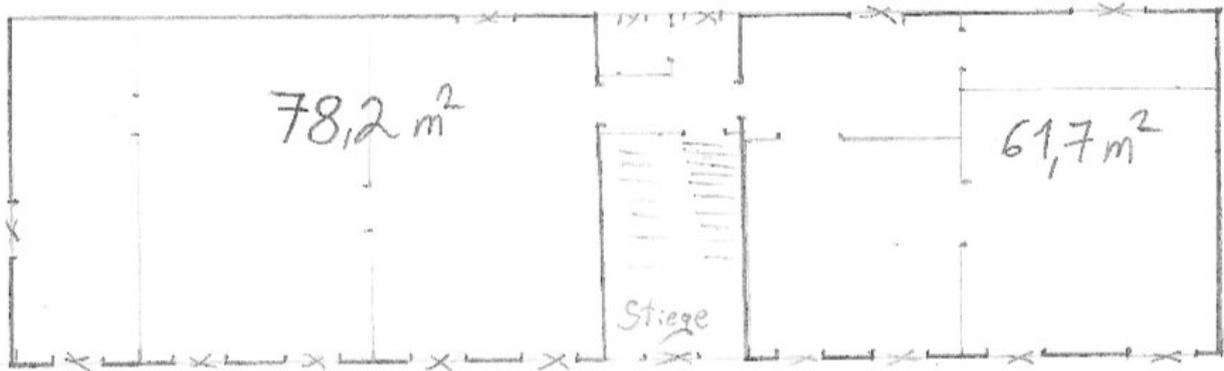












Objektbeschreibung

Werte InteressentInnen!

Zur vereinfachen Abstimmung bitten wir um Übermittlung mehrerer, konkreter Terminvorschläge Ihrerseits über das [Kontaktformular](#):

www.sulek.immobilien/besichtigung (bitte Herrn Bilgili auswählen!)

Herzlichen Dank!

Hinweis: Beim Grundriss handelt es sich hierbei um eine Skizze. Die Büroeinheiten können nach Absprache mit dem Eigentümer adaptiert werden.

Liegenschaft:

Zur unbefristeten Vermietung gelangt eine frei planbare Bürofläche am Siegesplatz im 22. Wiener Gemeindebezirk.

Die vielseitig nutzbare Gewerbefläche befindet sich im **gesamten** (!) ersten Stock in einem dichtbesiedelten Wohngebiet. Es handelt sich hierbei um eine teilweise sanierungsbedürftige Fläche.

Zu den Eckdaten:

- Altbau, 5 Zimmer, 1 Waschraum; 1 WC
- Der Eigentümer ist für jeglichen Nutzungen offen.
- Die Räume können nach Absprache mit dem Eigentümer adaptiert werden.
- Als besonderes Angebot können Interessent*innen von einem mietfreien Zeitraum profitieren, sofern Sie die Kosten der Adaptierung übernehmen – der Vermieter ist diesbezüglich sehr kooperativ und offen für Gespräche.

Lage / Infrastruktur:

Die Lage des Büro zeichnet sich durch eine gute Verkehrsanbindung (U2 Stationen Aspernstraße oder Donauspital, Straßenbahnlinie 25 Richtung U1 Donauzentrum u. Floridsdorf, Autobuslinien 26A, 92A, 93A, 97A u. 98A sowie) aus. In näherer Umgebung befinden sich diverse Geschäfte (Hofer, Bipa, Ströck, Banken, Apotheke, Trafik etc.) und einige Restaurants.

Für Freizeitmöglichkeiten und sportliche Betätigung im Grünen bietet sich z.B. Mühlwasser- oder Nationalpark Donau-Auen-Lobau aus.

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. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Festgehalten wird, dass unser Maklerunternehmen gem. §17 MaklerG einseitig nur für den Vermieter tätig wird, nicht für den Mieter!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap