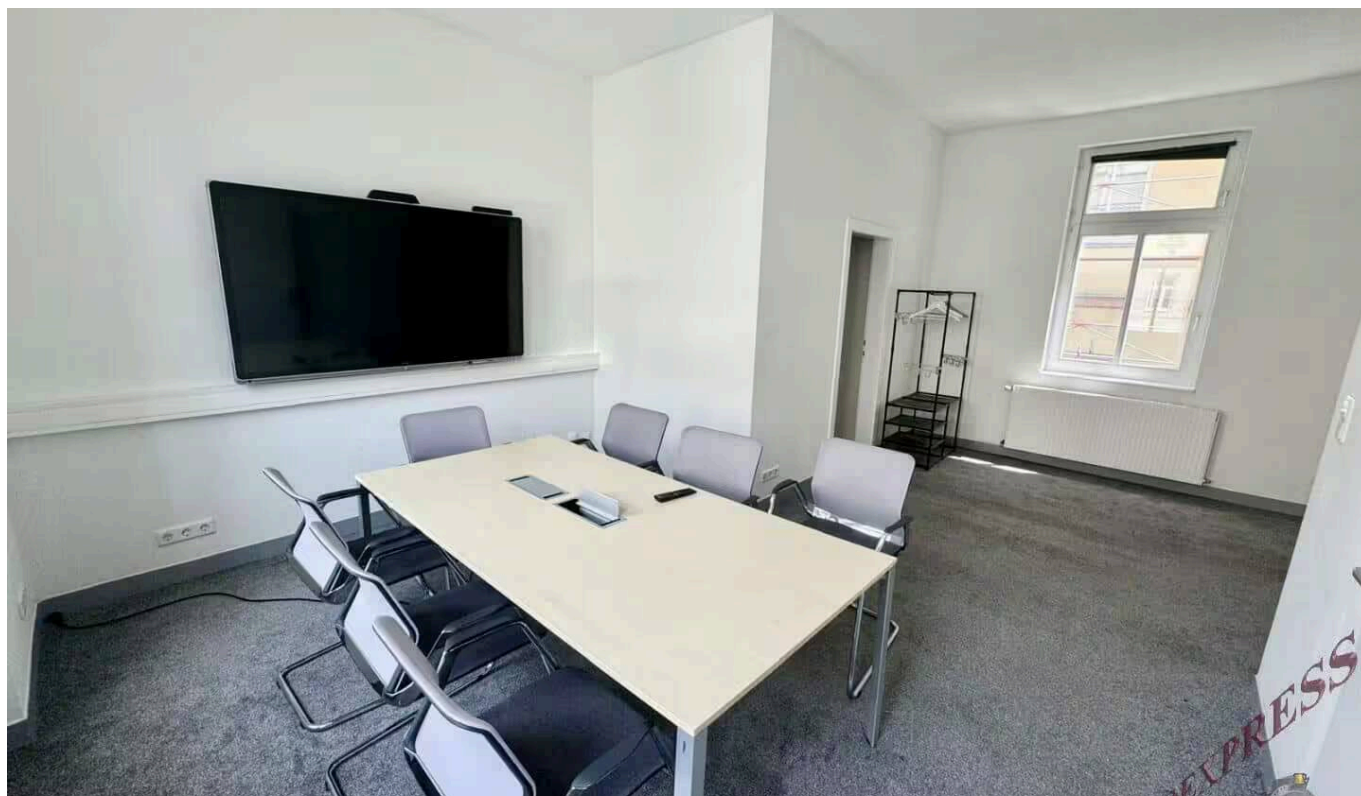




325 m² Büro/Ordination + 123 m² Parkmöglichkeit im Innenhof, Nähe Wilhelminenstraße

Bürofläche · Heigerleinstraße 23, 1160 Wien, Ottakring

ZU VERMIETEN

4.990 €

325 m²

Wohn-/Nutzfläche

10

Zimmer

■ Eckdaten

Wohn-/Nutzfläche **325 m²**

Zimmer **10**

Badezimmer **1**

Objektart **Bürofläche**

Vermarktung **Zu Vermieten**

Objektnummer **O2100118941**

■ Beschreibung

Diese großzügige und gepflegte Büroetage an der Ecke Heigerleinstraße/Wilhelminenstraße bietet eine Gesamtfläche von ca. 325,70 m² und verfügt zusätzlich über 123 m² Parkmöglichkeit im Innenhof. Die Einheit erstreckt sich über zwei Etagen und besticht durch schöne, helle Büros, Besprechungsräume und Nebenräume.

Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Ottakringer Straße und Wilhelminenstraße. Zahlreiche Nahversorger wie Billa, Bipa, Apotheken und Banken sind innerhalb weniger Minuten erreichbar.

Parken:

Direkt im hauseigenen Hof stehen Ihnen Parkmöglichkeiten auf einer Fläche von 123 m² zur Verfügung.

Kosten:

EUR 4.990,- inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK

Kaution: 3 BMM

Provision: 3 BMM zzgl. 20% USt.

Befristung: Nach persönlicher Absprache

Ihr Ansprechpartner:

Herr Ehsan Karimian Tel.: 0676 46 46 646 || e.karimian@immo.express || Deutsch, English, Farsi

IMMO EXPRESS KG

Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen Abgeber und Immobilienmakler ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

■ Ausstattung

Fernblick

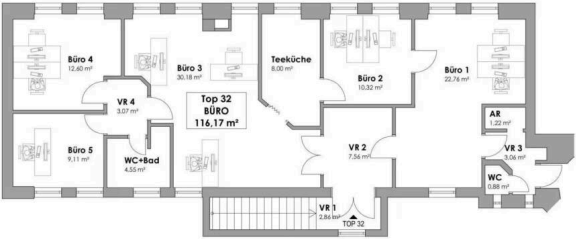
■ Weitere Details

Top-Nummer	31+32	Gesamtfläche	325,16 m ²
Bezirk	Wien	Bürofläche	325,16 m ²
Stadtbezirk	16. Ottakring	Separate WCs	2
Lage	W Westen	Anzahl Stellplätze	1
Kaltmiete	4.990 €	Badausstattung	Dusche, Badewanne
Miete inkl. BK und USt.	4.990 €	Küche	Komplett
Heizkosten in Warmmiete enthalten	Nein	Stellplatzart	Freiplatz
Gesamtkosten	4.990 €	Waschmaschinenanschluss	Ja
Käuferprovision	3 BMM zzgl. 20% MwSt.	Separates WC	1

Hinweise zu den Preisen	inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK
----------------------------	--

Verfügbar ab	Ab sofort
--------------	-----------

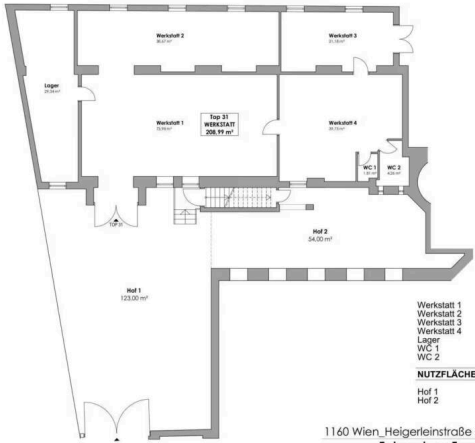
Impressionen



VR 1	2,86 m²
VR 2	7,56 m²
Büro 1	22,76 m²
Büro 2	10,32 m²
AR	1,22 m²
VR 3	2,86 m²
WC	0,88 m²
Teeküche	8,00 m²
Büro 3	30,18 m²
VR 4	3,07 m²
Büro 4	12,40 m²
Büro 5	9,11 m²
WC + Bad	4,55 m²
BÜROFLÄCHE	116,17 m²

1160 Wien, Heigerleinstraße 23
1. Obergeschoss Top 32

VVSA



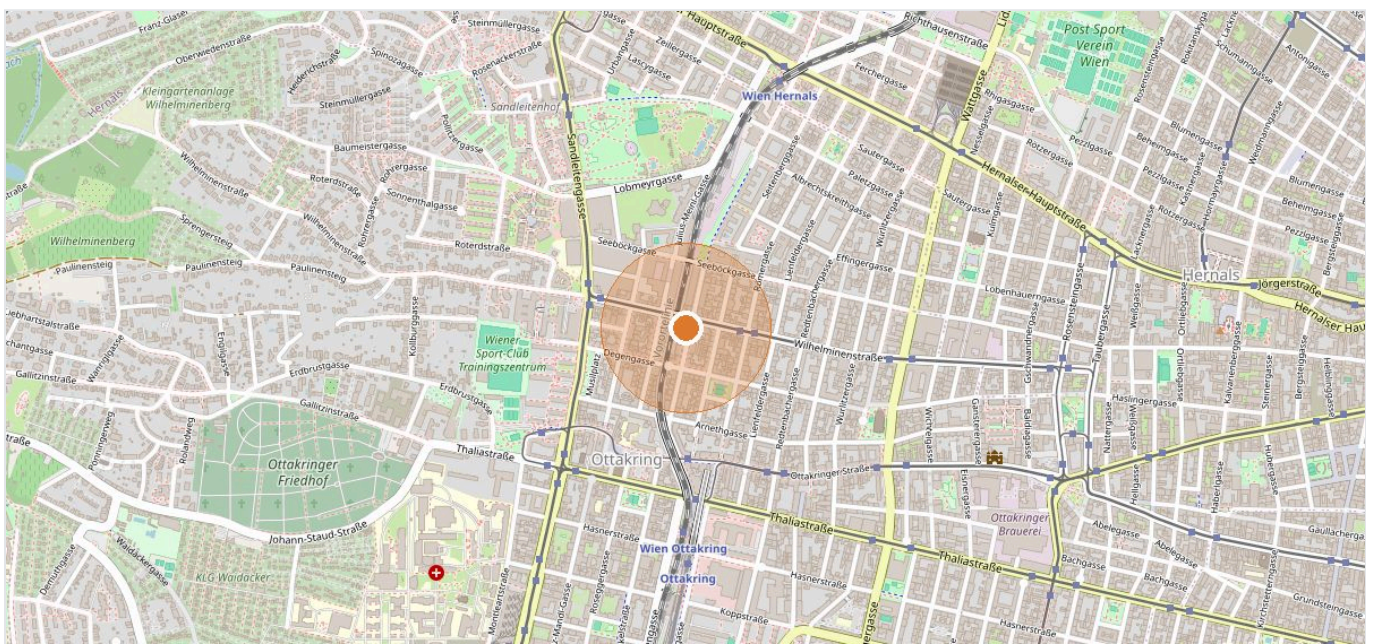
Werkstatt 1	73,98 m²
Werkstatt 2	38,67 m²
Werkstatt 3	21,18 m²
Werkstatt 4	38,75 m²
Lager	29,34 m²
WC 1	1,81 m²
WC 2	4,26 m²
NUTZFLÄCHE	208,99 m²
Hof 1	123,00 m²
Hof 2	54,00 m²

1160 Wien, Heigerleinstraße 23
Erdgeschoss Top 31

VVSA



■ Lage



Heigerleinstraße 23, 1160 Wien, Ottakring · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

■ Ihr Ansprechpartner



Ehsan Karimian

Mobil +43 676 46 46 646

E-Mail e.karimian@immo.express



ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

Online ansehen: <https://immo.express/?p=288382>

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.