



EXPOSÉ



WIEN, OTTAKRING · BÜROFLÄCHE

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

4.990 €

ZU VERMIETEN

325 m²

WOHN-/NUTZFLÄCHE

10

ZIMMER

BESCHREIBUNG

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

4.990 €

ZU VERMIETEN

Wohn-/Nutzfläche **325 m²**

Zimmer **10**

Badezimmer **1**

Objektart

Bürofläche

Vermarktung

Zu Vermieten

Objektnummer

O2100118941

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

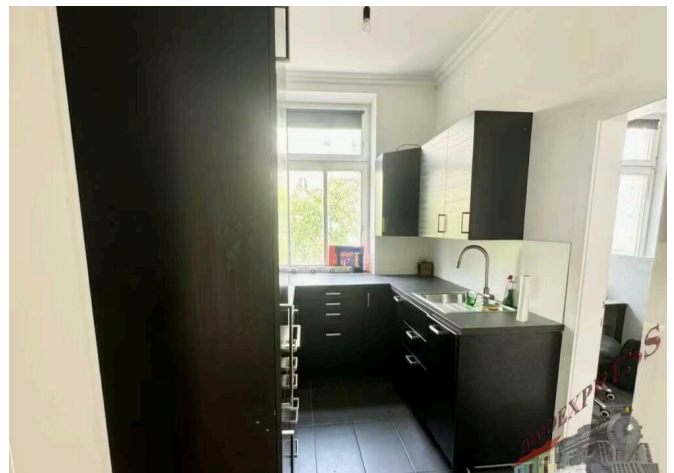
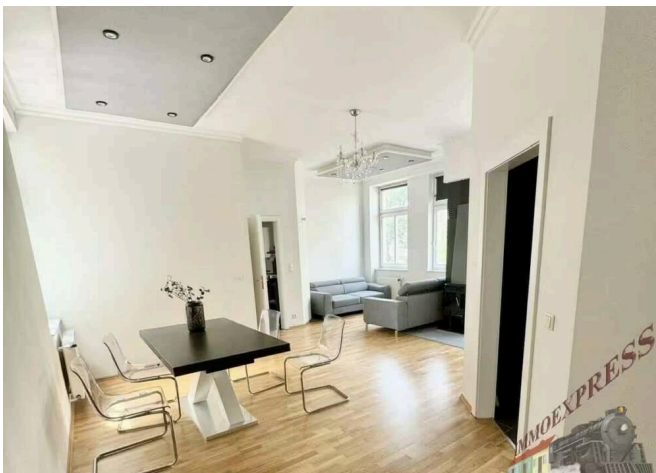
IMMO EXPRESS KG

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.

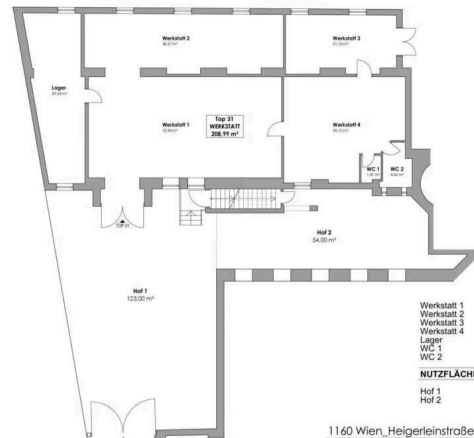
IMPRESSIONEN





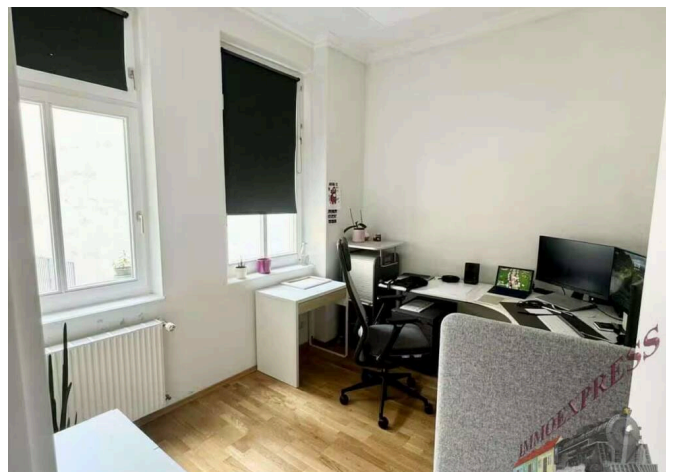
VR 1	2,86 m²
VR 2	7,56 m²
Büro 1	22,76 m²
Büro 2	10,32 m²
AR	1,22 m²
VR 3	1,22 m²
WC	0,88 m²
Teeküche	8,00 m²
Büro 3	30,18 m²
VR 4	3,07 m²
Büro 4	12,40 m²
Büro 5	9,11 m²
WC + Bad	4,55 m²
BÜROFLÄCHE	116,17 m²

1160 Wien, Heigerleinstraße 23 **VV VSA**
1. Obergeschoss, Top 32



Werkstatt 1	73,98 m²
Werkstatt 2	80,27 m²
Werkstatt 3	31,50 m²
Werkstatt 4	29,34 m²
Lager	20,00 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 **VV VSA**
Erdgeschoss, Top 31



AUSSTATTUNG

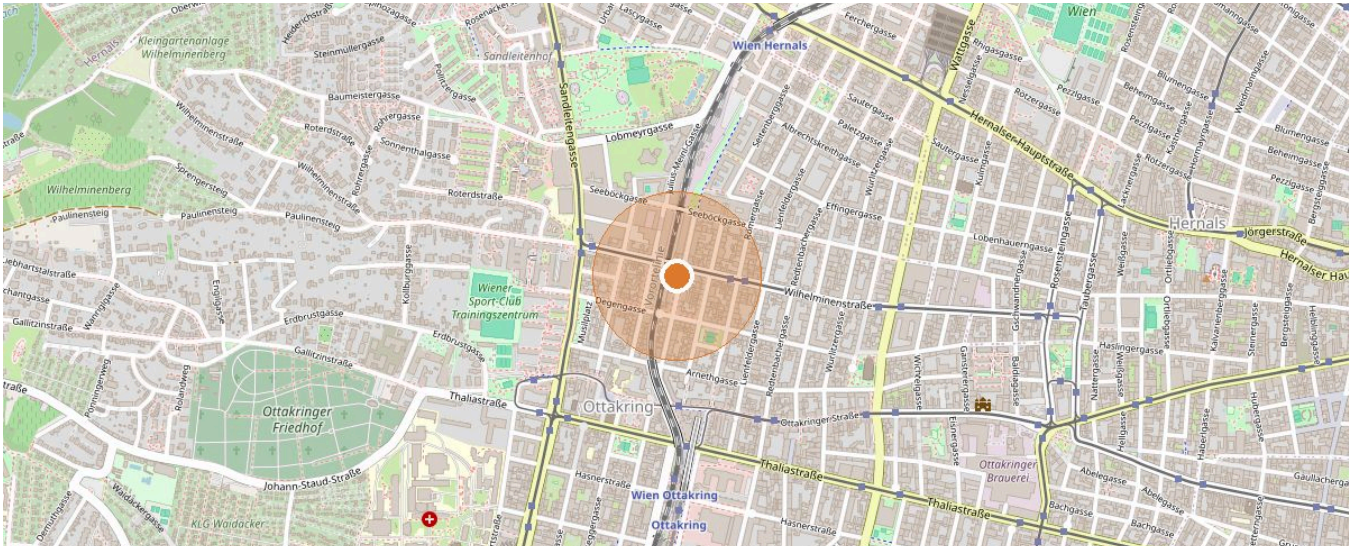
— Fernblick

WEITERE DETAILS

Top-Nummer	31+32
Bezirk	Wien
Stadtbezirk	16. Ottakring
Lage	W Westen
Kaltmiete	4.990 €
Miete inkl. BK und USt.	4.990 €
Heizkosten in Warmmiete enthalten	Nein
Gesamtkosten	4.990 €
Käuferprovision	3 BMM zzgl. 20% MwSt.
Hinweise zu den Preisen	inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK

Gesamtfläche	325,16 m²
Bürofläche	325,16 m²
Separate WCs	2
Anzahl Stellplätze	1
Badausstattung	Dusche, Badewanne
Küche	Komplett
Stellplatzart	Freiplatz
Waschmaschinenanschluss	Ja
Separates WC	1
Verfügbar ab	Ab sofort

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



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 · Objektnummer O2100118941 · Stand 29.10.2026

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.