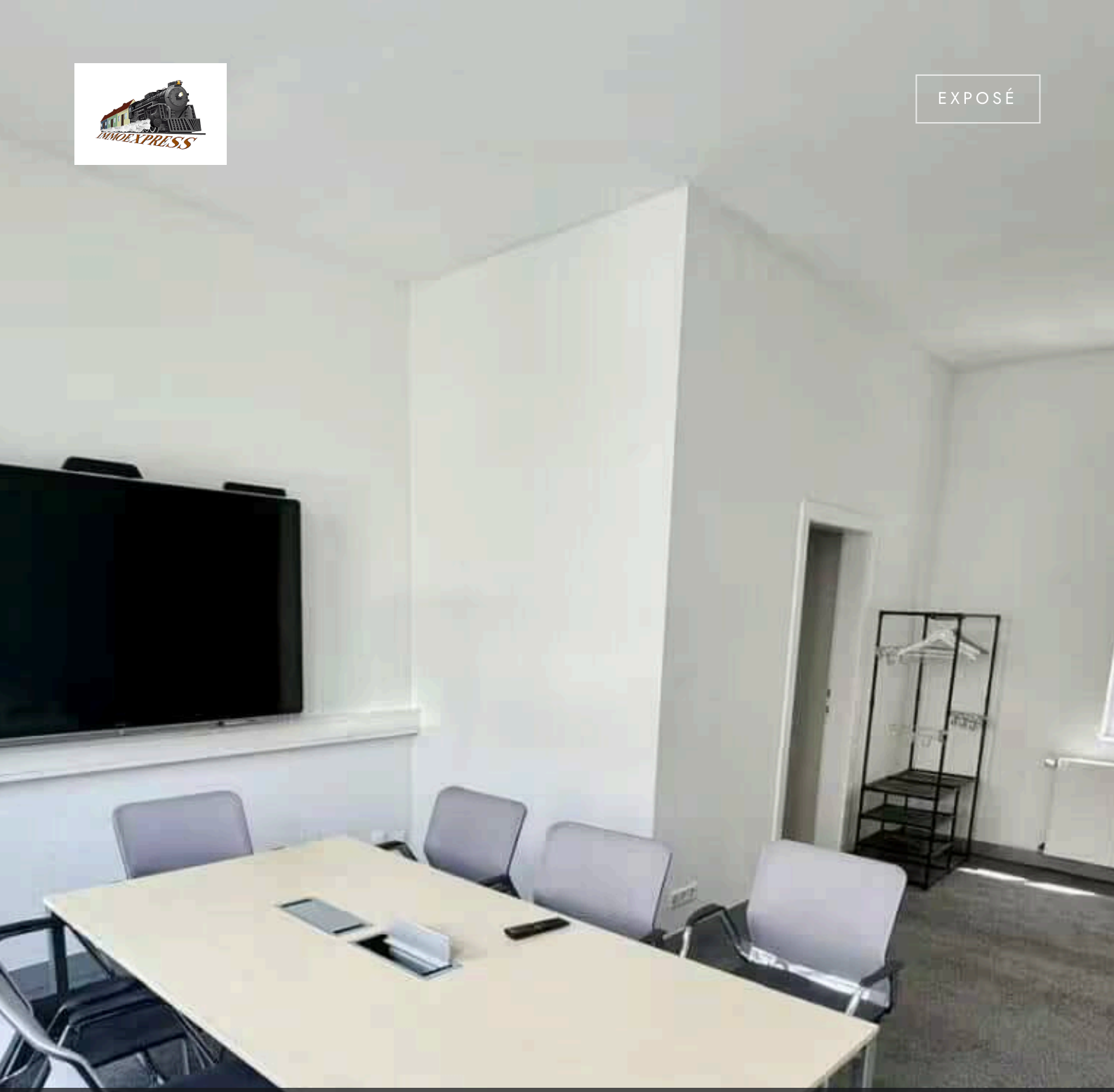
EXPOSÉ



WIEN,OTTAKRING · SUPERFICIE DE OFICINAS

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

4.990 €	325 m²	10
EN ALQUILER	SUPERFICIE	HABITACIONES

DESCRIPCIÓN

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

4.990 €
EN ALQUILER

Superficie	325 m²
Habitaciones	10
Baños	1

Tipo de inmueble	Superficie de oficinas
Oferta	En alquiler
Referencia	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.

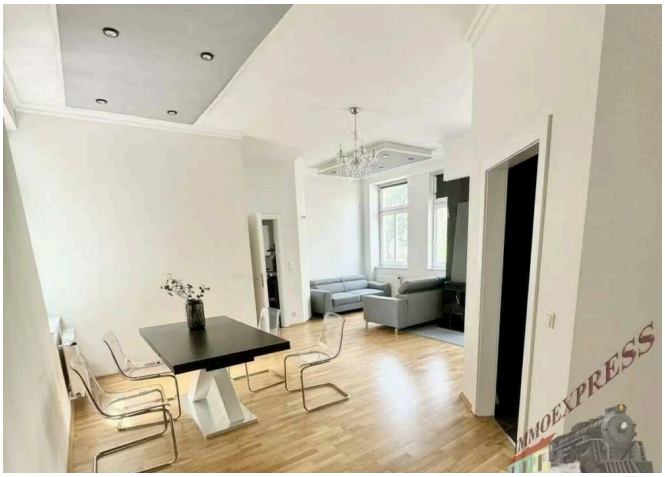
Kosten:
EUR 4.990,- inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK
Kaution: 3 BMM
Provision: 3 BMM zzgl. 20% USt.
Befristung: Nach persönlicher Absprache

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

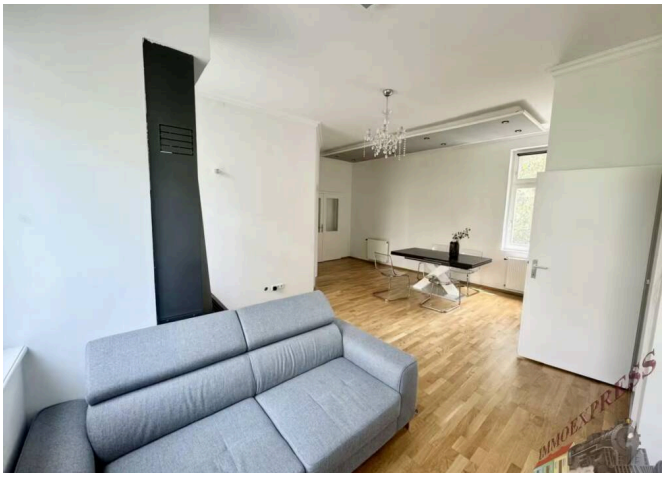
IMMO EXPRESS KG
Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen Abgeber und Immobilienmakler ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

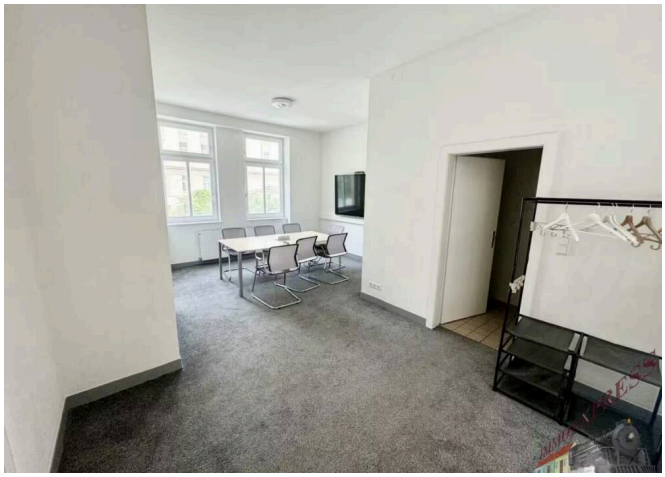
Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

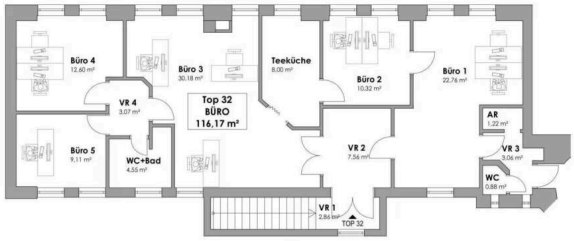
IMPRESIONES





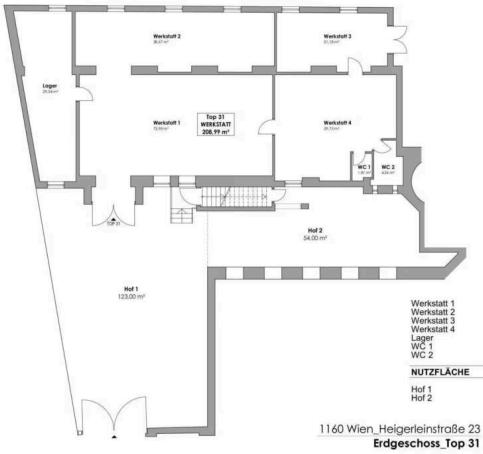






VR 1	2,86 m²
VR 2	7,56 m²
Büro 1	22,76 m²
Büro 2	10,32 m²
AR	3,06 m²
VR 3	1,22 m²
WC	0,88 m²
Teeküche	8,00 m²
Büro 3	30,18 m²
VR 4	3,07 m²
Büro 4	12,60 m²
Büro 5	9,11 m²
WC + Bad	4,55 m²
BÜROFLÄCHE	**116,17 m²**

1160 Wien_Heigerleinstraße 23
1. Obergeschoss_Top 32



Werkstatt 1	73,98 m²
Werkstatt 2	38,67 m²
Werkstatt 3	21,18 m²
Werkstatt 4	39,75 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









EQUIPAMIENTO

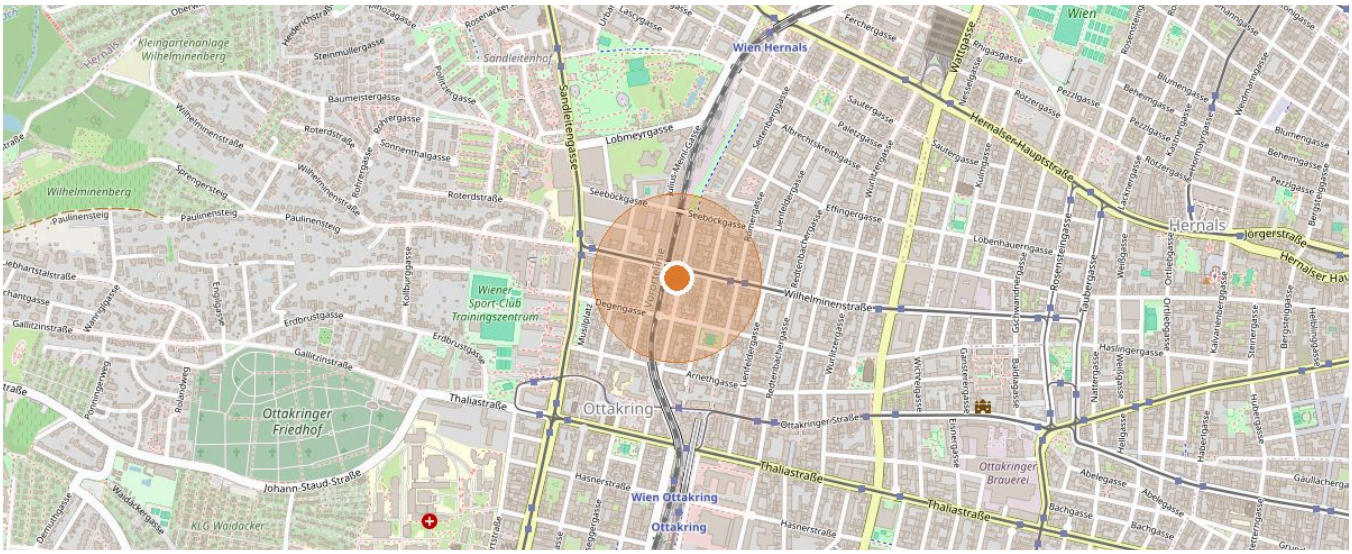
— Vistas panorámicas

MÁS DETALLES

N.° de puerta (Top)	**31+32**
Distrito	**Wien**
Barrio	**16. Ottakring**
Ubicación	**W Westen**
Alquiler sin gastos	**4.990 €**
Alquiler con gastos e IVA incluidos	**4.990 €**
Calefacción incluida en el alquiler	**No**
Costes totales	**4.990 €**
Comisión del comprador	**3 BMM zzgl. 20% MwSt.**
Observaciones sobre el precio	**inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK**

Superficie total	**325,16 m²**
Superficie de oficina	**325,16 m²**
Aseos	**2**
Plazas de aparcamiento	**1**
Equipamiento del baño	**Ducha, Bañera**
Cocina	**Completa**
Tipo de aparcamiento	**Plaza exterior**
Toma para lavadora	**Sí**
Aseo independiente	**1**
Disponible a partir de	**Inmediatamente**

UBICACIÓN & SU CONTACTO



Heigerleinstraße 23, 1160 Wien,Ottakring · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap



SU CONTACTO

Ehsan Karimian

Móvil: +43 676 46 46 646

Correo: e.karimian@immo.express

VER EN LÍNEA

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Referencia O2100118941 · Fecha 19.11.2026

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario.