

**Möbliertes Büro, Kreativstudio oder Musik-Proberaum –
ideal für IT, Social Media etc.**



Objektnummer: 7897/292

Eine Immobilie von Schöneres Wohnen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2601 Sollenau
Nutzfläche:	32,50 m ²
Kaltmiete (netto)	330,00 €
Kaltmiete	330,00 €
USt.:	66,00 €
Infos zu Preis:	

Miete inkl. Betriebskosten, zzgl. 20 % USt.

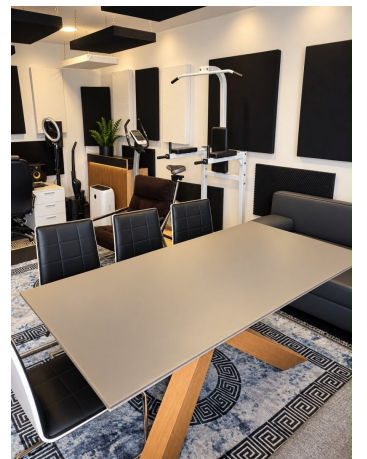
Ihr Ansprechpartner

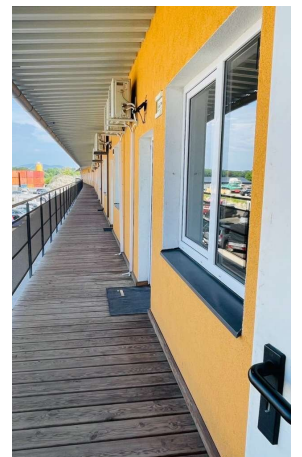
Andrea Schier

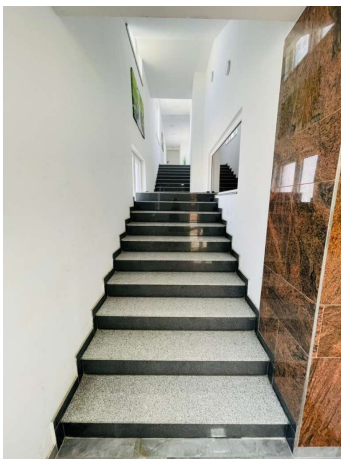
Schöneres Wohnen
Blumauerstraße 200A
2601 Sollenau

H 06764214210

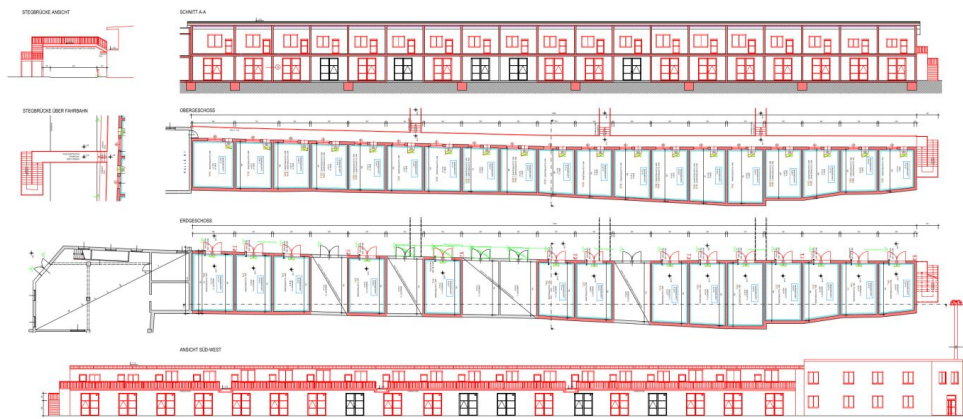
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI – Möblierte Büros, Kreativstudios oder Musik-Proberäume im Areal 200 in Sollenau

- **NO2:** ca. 32,5 m² – 350 € netto/Monat
- **NO3:** ca. 32,5 m² – 330 € netto/Monat
- **NO8:** ca. 32,5 m² – 350 € netto/Monat – verfügbar nach Vereinbarung, inkl. Akustikpaneele, Sofa, Teppich und Schreibtisch
- **NO16:** ca. 32,5 m² – 330 € netto/Monat
- **NO19:** ca. 32,5 m² – 330 € netto/Monat

Die Räume sind möbliert, die Ablöse für die Einrichtung erfolgt nach Absprache.

Die Räume liegen im 1. Obergeschoss – ideal für IT, Social Media, Content-Produktion, Musik oder als klassisches Büro. Nutzung für Gewerbe und privat möglich.

Ausstattung: LED-Beleuchtung, beschichteter Fliesenboden, Fenster zur Belüftung.

Top Lage außerhalb von Sollenau, ohne Anrainer – ideal auch für laute Nutzung wie Musik.

WC- und Duschräume in unmittelbarer Nähe, Gemeinschaftsbereiche mit Kaffee- und Snackautomaten. Videoüberwachtes Gelände, Parkplätze direkt vor dem Gebäude, Zutritt 365 Tage, 0–24 Uhr. Waschhalle und Elektrostapler auf dem Gelände mitbenutzbar.

Alle Mietpreise inkl. Betriebskosten, zzgl. 20 % USt.

Mehr Platz nötig? Am Areal 200 stehen außerdem Lager- und Betriebshallen zur Miete zur Verfügung.

Interesse geweckt? Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin freue ich mich über Ihre Nachricht!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <4.000m

Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <3.000m

Universität <8.000m

Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap