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 m²
Kaltmiete (netto)	340,00 €
Kaltmiete	340,00 €
USt.:	68,00 €

Infos zu Preis:

Miete inkl. Betriebskosten, zzgl. 20 % USt.

Ihr Ansprechpartner

Sonja Wurm

Schöneres Wohnen
Blumauerstraße 200A
2601 Sollenau

H 067686219658

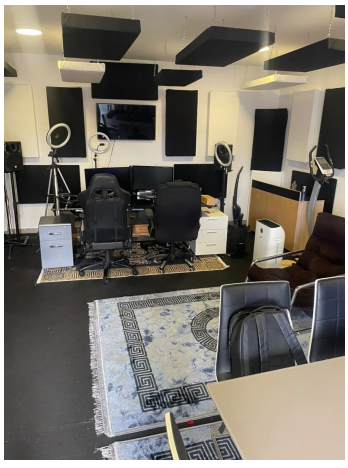
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





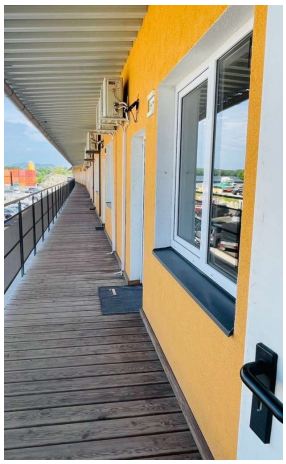


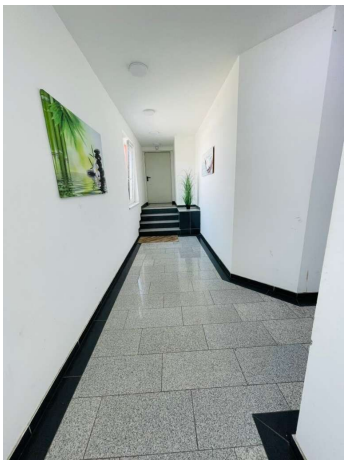


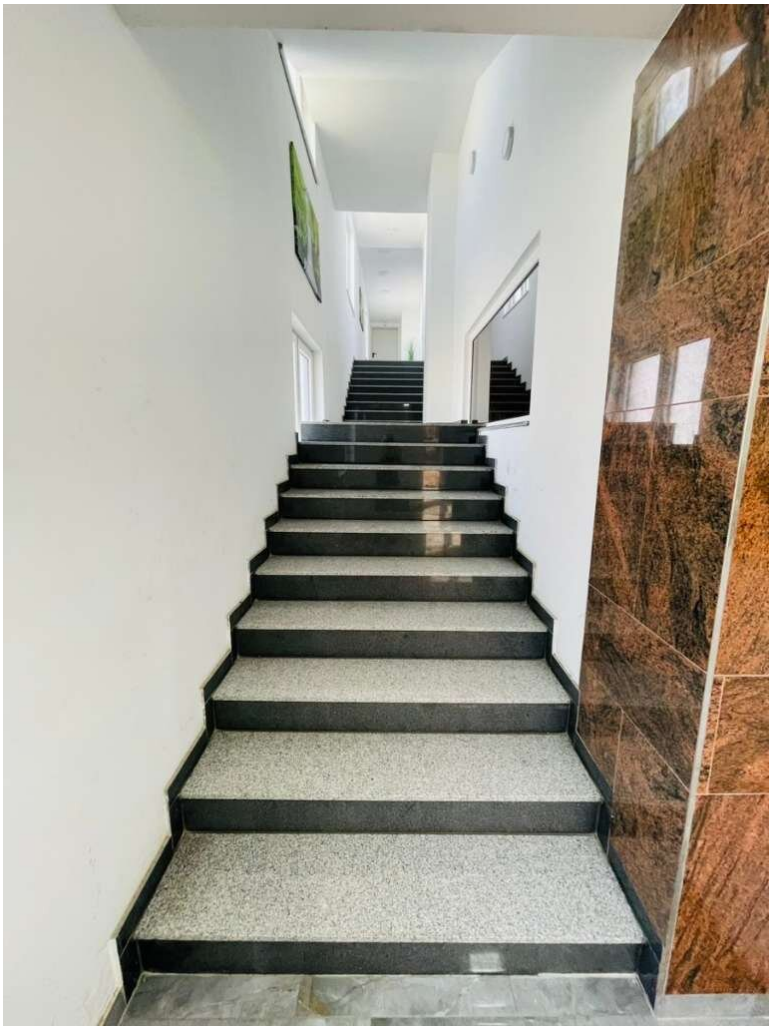














STEGBRÜCKE ANSICHT



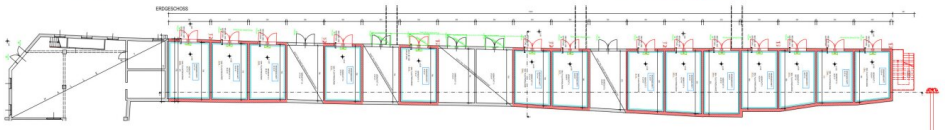
STEGBRÜCKE ÜBER FAHRBAHN



SCHNITT A-A



OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



ANSICHT SÜD-WEST

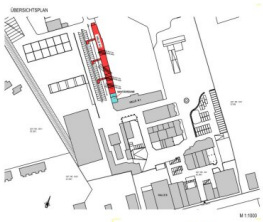


SCHNITT B-B



AUFBAUTEN

LEGENDE



ÜBERSICHTSPLAN

M 1:1000

PLANNUMMER: 21070413

EINREICHPLAN

PARZ. A
M 1:100

PLANVERFASSER:

BAUFÜHRER:

BAUWERBER:

GRUNDEIGENTÜMER:

BEHÖRDE:

Objektbeschreibung

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

- **Größe:** je ca. 32,5 m²

- **Miete:** 330 bis 350 € netto/Monat

Die Räume sind möbliert, die Ablöse für die Einrichtung erfolgt nach Absprache. Ein Raum ist zusätzlich mit Akustikpaneelen, Sofa, Teppich und Schreibtisch ausgestattet (verfügbar nach Vereinbarung).

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
Krankenhaus <8.500m
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