Großzügiges Bürohaus nahe Spittelau – mit Stellplätzen im eigenen Innenhof in 1190 zu mieten



Außenfoto

Objektnummer: 109251390

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Heiligenstädter Straße 24
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Gesamtfläche:	2.185,16 m²
Bürofläche:	1.842,58 m²
Gesamtmiete	27.465,42 €
Kaltmiete (netto)	22.110,96 €
Miete / m²	12,00 €
Betriebskosten:	776,89 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner



Tassilo Vondru, MSc

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473402

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


QUESTER
FRIEDL
FRIEDL




EINFAHRT







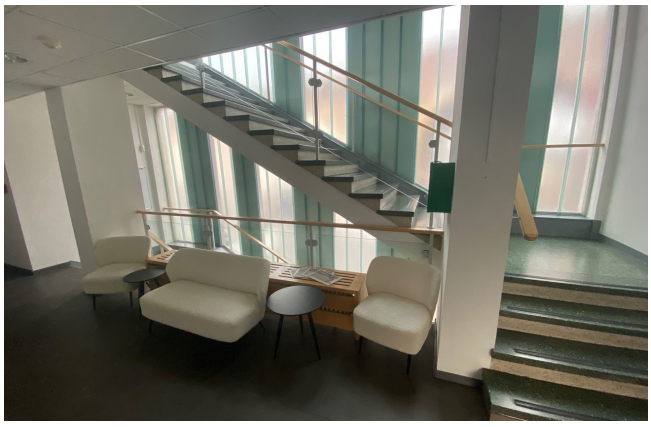

Platten & Pflaster
Platten & Pflaster
Platten & Pflaster
UESTER











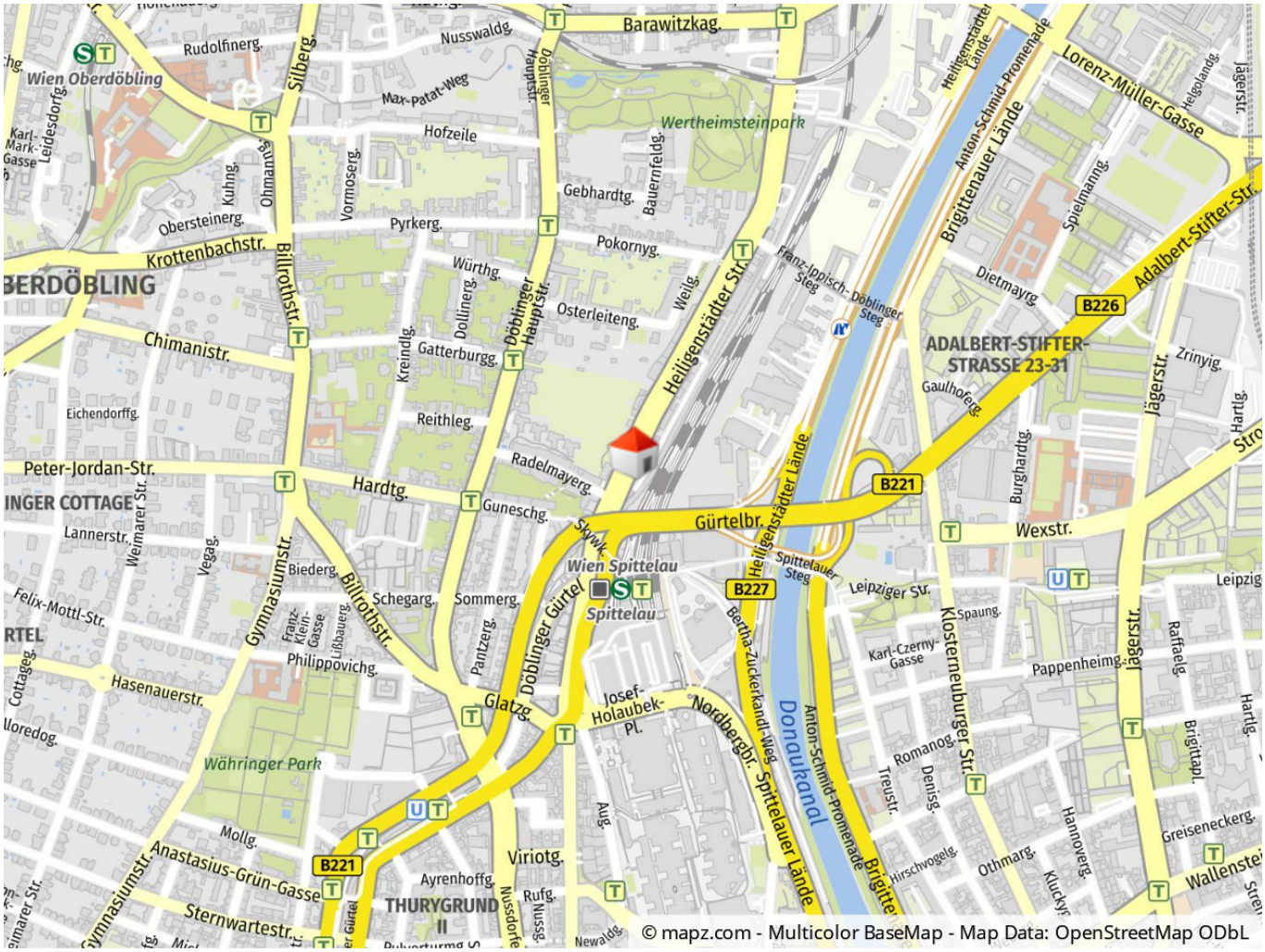

EURO




FRIEDL
FRIEDL




BAUSTOFFE
GARTENBAU
WERKZEUG
ZUFAHRT


Barawitzkag.
Wien Oberdöbling
Rudolfinerg.
Silberg.
Nusswaldg.
Döblinger Hauptstr.
Max-Patat-Weg
Hofzeile
Wertheimsteinpark
Gebhardtg.
Bauernfeldg.
Obersteinerg.
Pyrkerg.
Pokornyg.
Krottenbachstr.
Billrothstr.
Würthg.
Dollinerg.
Osterleitenq.
Heiligenstädter Str.
Weilg.
Franz-Josefs-Steg
Döblinger Steg
Brigittenauer Lände
Anton-Schmid-Promenade
Lorenz-Müller-Gasse
Spielmanng.
Adalbert-Stifter-Str.
Dietmayrg.
B226
ADALBERT-STIFTER-STRASSE 23-31
Gaulhofg.
Zrinyig.
Jägerstr.
Hartlg.
Chimanistr.
Kreindlg.
Gatterburgg.
Döblinger Hauptstr.
Eichendorffg.
Reithleg.
Radelmayerg.
Peter-Jordan-Str.
Hardtg.
Guneschg.
Gürtelbr.
B221
Burghardtg.
Wexstr.
Lannerstr.
Weimarer Str.
Vegag.
Biederg.
Gymnasiumstr.
Billrothstr.
Schegarg.
Sommerg.
Wien Spittelau
Spittelau
B227
Spittelauer Steg
Leipziger Str.
Leipzig
Felix-Mottl-Str.
Franz-Klein-Gasse
Lißbauerg.
Philippovichg.
Pantzerg.
Döblinger Gürtel
Bertha-Zuckerkandl-Weg
Spittelauer Lände
Donaukanal
Anton-Schmid-Promenade
Spaung.
Karl-Czerny-Gasse
Klosterneuburger Str.
Pappenheimg.
Raffaelg.
Cottageg.
Hasenauerstr.
Glatzg.
Josef-Holaubek-Pl.
Nordbergbr.
Währinger Park
Romanog.
Treustr.
Denisg.
Brigittapl.
Mollg.
Anastasius-Grün-Gasse
Viriotg.
Aug.
Hirschvogelg.
Othmarg.
Hannoverg.
Greiseneckerg.
Sternwartestr.
Ayrenhoffg.
Rufg.
THURYGRUND II
Nussdorfer
Newaldg.
Wallenstei
© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL

Objektbeschreibung

Großzügiges Bürohaus nahe Spittelau – mit Stellplätzen im eigenen Innenhof in 1190 zu mieten

In der Heiligenstädter Straße 24, 1190 Wien, gelangt der ehemalige Quester-Standort zur Vermietung. Das Bürohaus bietet eine Gesamtfläche von ca. 2.185,16 m² auf vier Ebenen und verbindet großzügige Räumlichkeiten mit der Nähe zum Verkehrsknotenpunkt Spittelau. Hauseigene Stellplätze im Innenhof ergänzen das Angebot und ermöglichen eine komfortable Anreise für Mitarbeiter und Besucher.

Die Bürobereiche zeichnen sich durch großflächige Fenster und einen angenehmen Tageslichteinfall aus. Weitläufige Räume sowie separate Besprechungsbereiche bieten eine attraktive Grundlage für unterschiedliche Arbeitsabläufe – von konzentrierter Büroarbeit über den Austausch im Team bis hin zu Kundenterminen. Das lichtdurchflutete Stiegenhaus verbindet die oberirdischen Ebenen und unterstreicht den offenen Charakter des Hauses.

Die Lage nahe der U-Bahn-Station Spittelau ermöglicht eine gute öffentliche Erreichbarkeit und macht den Standort sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden attraktiv. Die Adresse an der Heiligenstädter Straße bietet darüber hinaus eine gut wahrnehmbare Präsenz im 19. Wiener Gemeindebezirk.

Ein großzügiger Bürostandort für Unternehmen, die helle Arbeitsräume, Platz für mehrere Teams und eine gute Erreichbarkeit mit Parkmöglichkeiten vor Ort verbinden möchten.

Die Räumlichkeiten können für einen neuen Mieter nach Absprache mit dem Eigentümer angepasst und renoviert werden.

Verfügbare Flächen:
UG ca. 342,58 m²
EG ca. 619,18 m²
1.OG ca. 611,70 m²
2.OG ca. 611,70 m²
Ges. 2.185,16 m²

Nettomiete/m²/Monat: € 12,00
Betriebskostenakonto/netto/m²/Monat: dzt. ca. € 0,42



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.