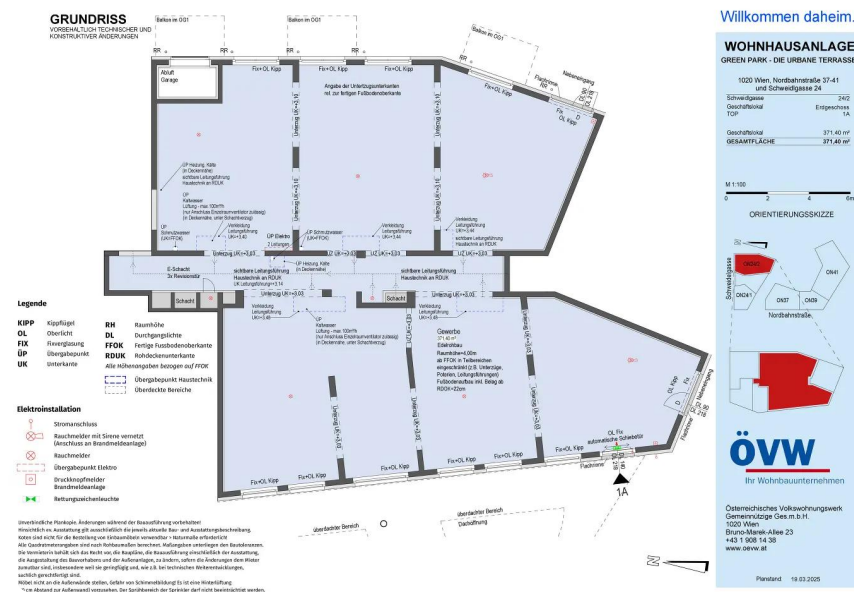


Willkommen im Nordbahnviertel

Dein Traumstandort wartet auf dich am ehemaligen Nordbahnhof.

Schweidlgasse 24, 1020 Wien

Diese großzügige Gewerbefläche in der Bruno-Marek-Allee bietet individuell anpassbare 371 m², perfekt für deine geschäftlichen Bedürfnisse. Ob im Edelrohbau oder schon fertig gestaltet - hier kannst du deine Vision zum Leben erwecken.

Die zentrale Lage und die Flexibilität bei der Gestaltung machen diesen Ort zu deiner idealen Basis für Erfolg. Mit langfristigen Verträgen und einem persönlichen Ansprechpartner sind wir bereit, deine Erfolgsgeschichte zu starten. Sei dabei und mach diesen Platz zu deinem neuen Lieblingsort für dein Business!

Ihr Ansprechpartner:

XXX XXX

Objekt-Nummer: 05730

individuell anpassbar

langfristige Verträge

Miete

Finanzierung: Frei finanziert

1 Zimmer

371 m² Nutzfläche

€ 8.775,73 Miete brutto

Erstbezug

Erdgeschoss

€ 52.654,39 Kautio

Unbefristet

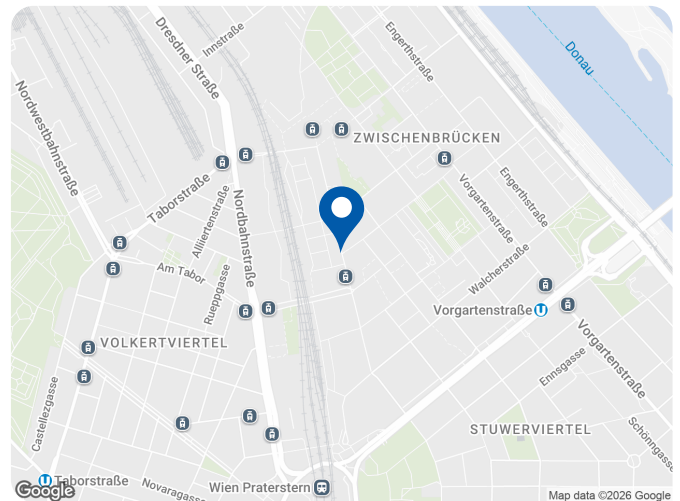
Lage

Praterstern

Verkehrsknotenpunkt Praterstern

nähe Donauinsel

nähe Innenstadt



Details

Objekt	BF 1 / 1A Schweidlgasse 24, 1020 Wien
Objektart	Geschäftslokal
Rechtsform	Miete

Baufortschritt

Bauträger	Österreichisches Volkswohnungswerk, Gemeinnützige Ges.m.b.H.
------------------	--

Kosten

Finanzierung	Frei finanziert
Miete netto	€ 6.313,80
Miete brutto	€ 8.775,73

Flächendaten

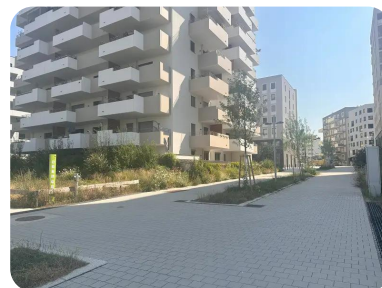
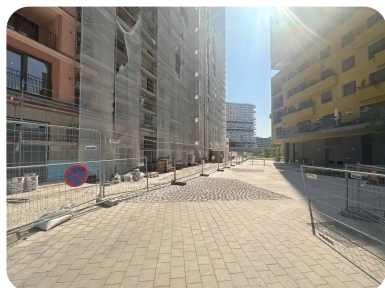
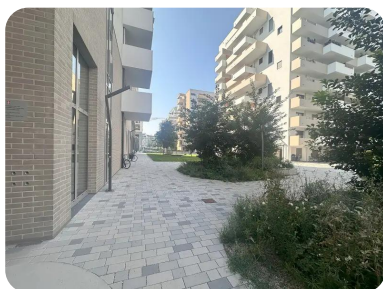
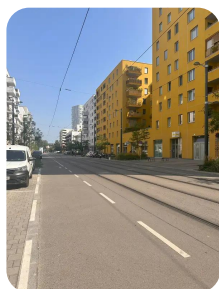
Zimmer	1
Nutzfläche	371,40 m²
Nutzwert	371,00
Geschoss	Erdgeschoss
Möbliierung	Nicht möbliert

Kosten (Fortsetzung)

Kaution	€ 52.654,39
Befristung	Unbefristet

Bilder





GRUNDRISS

VORBEHALTLICH TECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER ÄNDERUNGEN



Legende

- KIPP**

Kippflügel
- OL**

Oberlicht
- FIX**

Fixverglasung
- ÜP**

Übergabepunkt
- UK**

Unterkante
- RH**

Raumhöhe
- DL**

Durchgangslichte
- FFOK**

Fertige Fussbodenoberkante
- RDUK**

Rohdeckenunterkante
- Alle Höhenangaben bezogen auf FFOK**
- Übergabepunkt Haustechnik**
- Überdeckte Bereiche**

Elektroinstallation

- Stromanschluss
- Rauchmelder mit Sirene vernetzt
(Anschluss an Brandmeldeanlage)
- Rauchmelder
- Übergabepunkt Elektro
- Druckknopfmelder
Brandmeldeanlage
- Rettungszeichenleuchte

Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten!
Hinsichtlich ev. Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Koten sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar > Naturmaße erforderlich!
Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen berechnet. Maßangaben unterliegen den Bautoleranzen.
Die Vermieterin behält sich das Recht vor, die Baupläne, die Bauausführung einschließlich der Ausstattung, die Ausgestaltung des Bauvorhabens und der Außenanlagen, zu ändern, sofern die Änderungen dem Mieter zumutbar sind, insbesondere weil sie geringfügig und, wie z.B. bei technischen Weiterentwicklungen, sachlich gerechtfertigt sind.
Möbel nicht an die Außenwände stellen, Gefahr von Schimmelbildung! Es ist eine Hinterlüftung (10 cm Abstand zur Außenwand) vorzusehen. Der Sprühbereich der Sprinkler darf nicht beeinträchtigt werden.

Willkommen daheim.

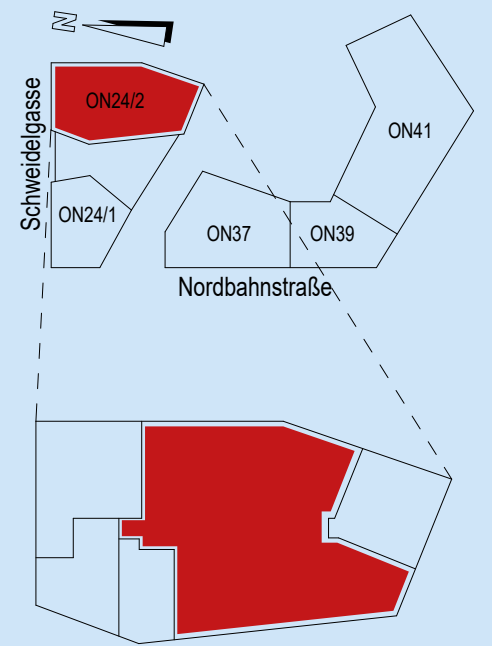
WOHNHAUSANLAGE

GREEN PARK - DIE URBANE TERRASSE

1020 Wien, Nordbahnstraße 37-41 und Schweidlgasse 24	
Schweidlgasse	24/2
Geschäftslokal	Erdgeschoss
TOP	1A
Geschäftslokal	371,40 m²
GESAMTFLÄCHE	371,40 m²



ORIENTIERUNGSSKIZZE



ÖVW
Ihr Wohnbauunternehmen

Österreichisches Volkswohnungswerk
Gemeinnützige Ges.m.b.H.
1020 Wien
Bruno-Marek-Allee 23
+43 1 908 14 38
www.oeww.at

Planstand: 19.03.2025