# Provisionsfrei: Prime Location am Hauptbahnhof - Gewerbe zum Toppreis



QFrontLax

Objektnummer: 125158\_82

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

### Zahlen, Daten, Fakten

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Bürofläche:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Kaufpreis / m<sup>2</sup>:

Büro / Praxis - Bürofläche

Österreich

1100 Wien

154,55 m<sup>2</sup>

B 21,30 kWh / m<sup>2</sup> \* a

A 0,75

770.000,00 €

4.982,21 €

## **Ihr Ansprechpartner**



#### Tsvetilena Galabinova

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH Schnirchgasse 17 1030 Wien

H 004366460008196

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

















ÄNDERUNGEN IM RAHMEN DES KAUFVERTRAGS VORBEHALTEN

DIESER PLANIST ZUM AMFERTIGEN VON BINBAUMÖGEN NICHT GEBONET. DIE OMERSTELLUNG SIT LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHAG ZU WERSTEMEN FÜR DIE AMFERTIGUNG VON EINBAUMÖBELN SIND NATURMAGE ZU NEHMEN EINBAUMÖBEL NICHT AM AUSSENWÄNDE, SOWIE FURBODEN JÜGEN AUSSENAUT STELLEN, DA GEFAMF VON SCHAMEUBLICHNIG.

NEBEN DEN PFLICHTPFLANZUNGEN SIND DIE DARSTELLUNGEN VON BÄUMEI LEDIGLICH ALS VORSCHLAG ZUVERSTEHEN.

KÜCHE UND WM : NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN ELEKTROSYMBOLE : SIEHE GESONDERTEN PLAN

ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNG NICHT ANBOHREN MONTAGE DECKENLEUCHTEN IM DEFINIERTEN RADIUS UM AUSLASS MÖGLICH



#### **Objektbeschreibung**

NEUE MODERNE BÜRORÄUMLICHKEITEN In urbaner Lage, weniger als fünf Minuten vom Hauptbahnhof entfernt, wird ein modernes Wohnhaus mit 80 freifinanzierten Eigentumswohnungen zwischen 29 m² und 180 m² Wohnfläche errichtet, sowie fünf Büroeinheiten zwischen 154 m² und 680 m²! Sämtliche Büroflächen wurden individuell gestaltet und überzeugen jeweils mit gut durchdachten Grundrissen, hellen Lichtverhältnissen und einem modernen Workspace, die in ihrem Zusammenspiel eine spannende "New-Work-Experience" bieten. Auch bei der Technik befindet sich dieses Gebäude auf dem neuesten Stand: Geheizt und temperiert wird über eine Bauteilaktivierung (Geschoßdecke), und mittels Smart-Home Lösung können Sonnenschutz und Raumbeleuchtung sowie auf Käuferwunsch weitere Leistungen gesteuert werden. Für eine bequeme An- und Abreise sind 120 Tiefgaragenstellplätze geplant, wie auch zahlreiche Lagerflächen, die sich bspw. für Archive oder allgemeine Abstellräume eignen. Die Fertigstellung ist für Spätsommer 2025 geplant.