

Flexibles Büro auf 154 m² - Seestadt direkte U2 Anbindung



Möblierungsvorschlag_KI generiert

Objektnummer: 655

**Eine Immobilie von Concordia Real Estate
Immobilienvermittlungs Ges.m.b.H**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2020
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	154,43 m ²
Bürofläche:	154,43 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,45 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaltmiete (netto)	1.711,13 €
Kaltmiete	2.038,88 €
Miete / m²	11,08 €
Betriebskosten:	327,75 €
USt.:	407,78 €
Provisionsangabe:	

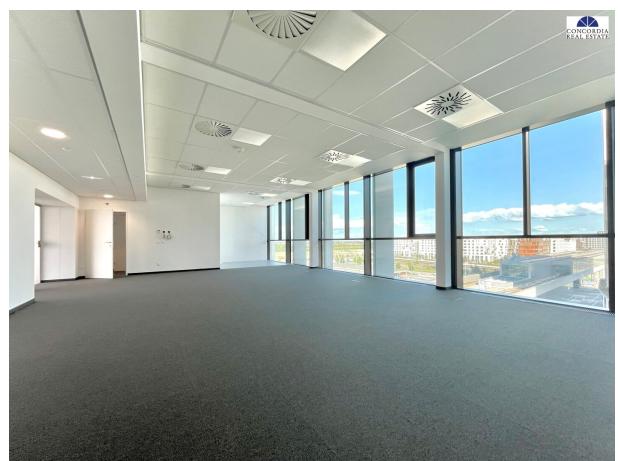
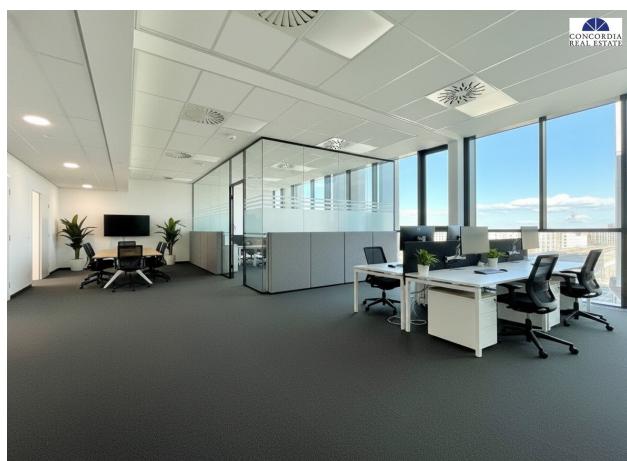
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sandra Huber

Concordia Real Estate Immobilienvermittlungs Ges.m.b.H
Kärntner Straße 13-15
1010 Wien

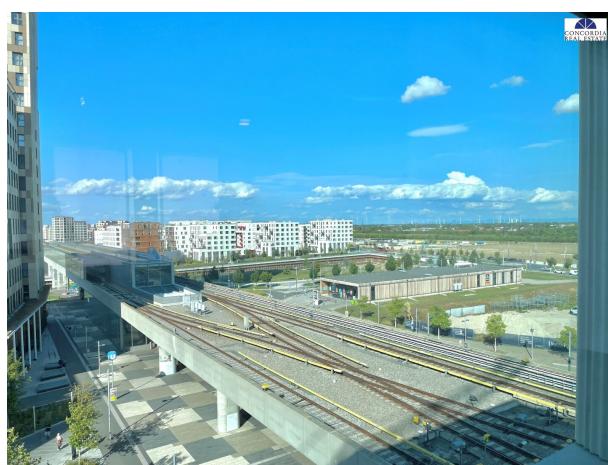
T +4315331981-341

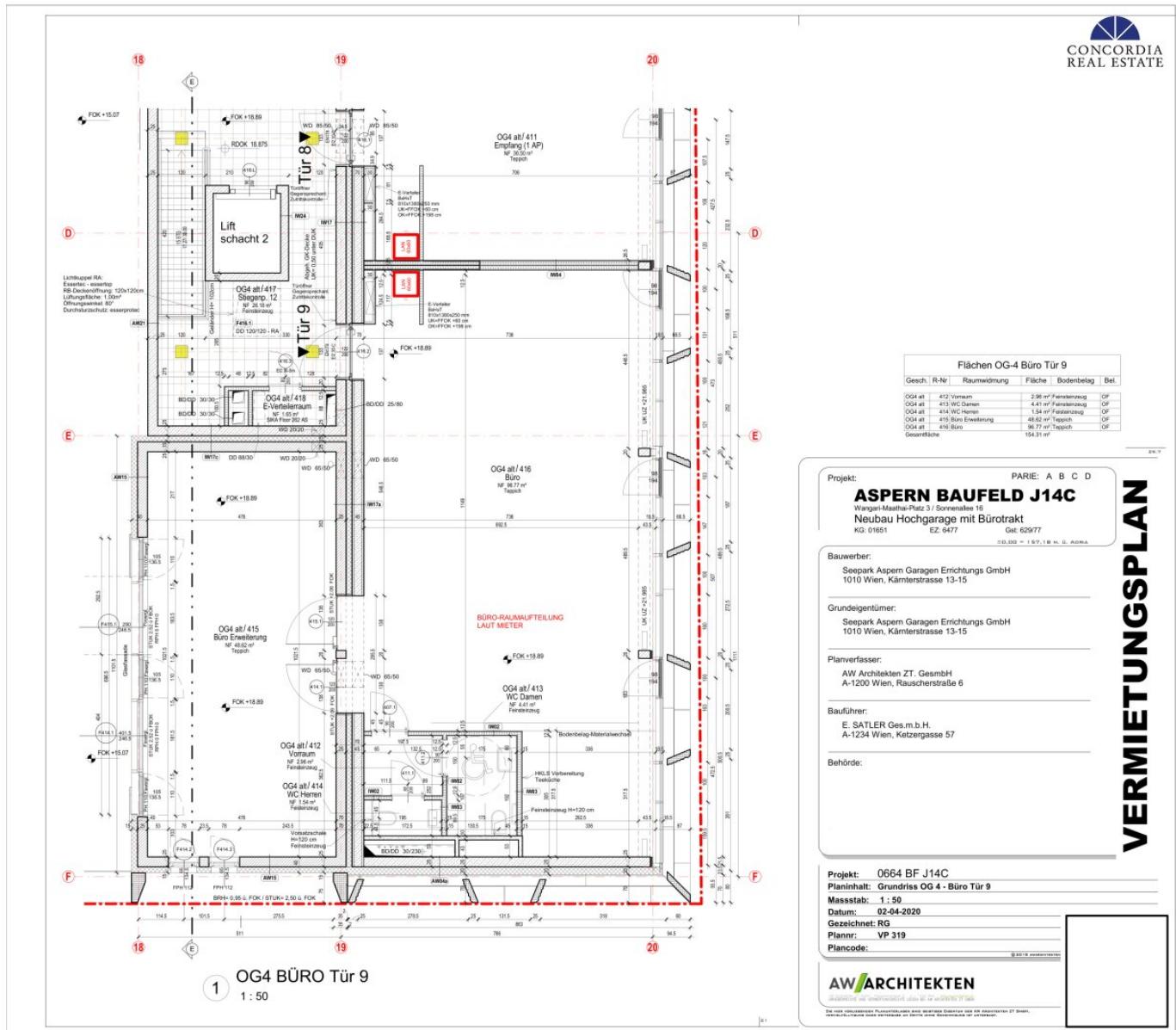


CONCORDIA
REAL ESTATE



CONCORDIA
REAL ESTATE





Objektbeschreibung

BESCHREIBUNG:

Open Space- Flexibles Büro auf 154 m²
Von der U2-Station Seestadt sind Sie in 1 Minute beim Objekt.

HIGHLIGHTS:

flexible Bürogrundrisse
innovatives Energie- und Betriebskonzept
redundantes Grundwasser-Wärmepumpensystem für Kälte/Wärme
Photovoltaikanlage im Kombination mit smarten Ladestellen
TQB zertifiziert

BÜROAUSSTATTUNG:

Kühlung mit Be- und Entlüftungsanlage
offenbare Fenster
Doppelboden mit Bodentanks für die elektrische Versorgung
IT-Verkabelung Cat 7 mit 19" Serverschrank
Teppichfliesen
Beleuchtung
getrennte Sanitärbereiche
Küchenanschlüsse

HINWEIS: Die dargestellten Möblierungsvorschläge dienen der Illustration und wurden mithilfe künstlicher Intelligenz generiert.

Lagerflächen im 1. Untergeschoss vorhanden

PKW-Stellplätze im angrenzenden Parkhaus BOE zur Anmietung (auch Kurzparken) ausreichend vorhanden

2019 VON DER ÖGNB AUSGEZEICHNET!

Österreichische Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (ÖGNB) und klimaaktiv Bauen und Sanieren

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap