

## Flexibles Büro auf 154 m<sup>2</sup> - Seestadt direkte U2 Anbindung



Möblierungsvorschlag\_KI generiert

**Objektnummer: 655**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

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

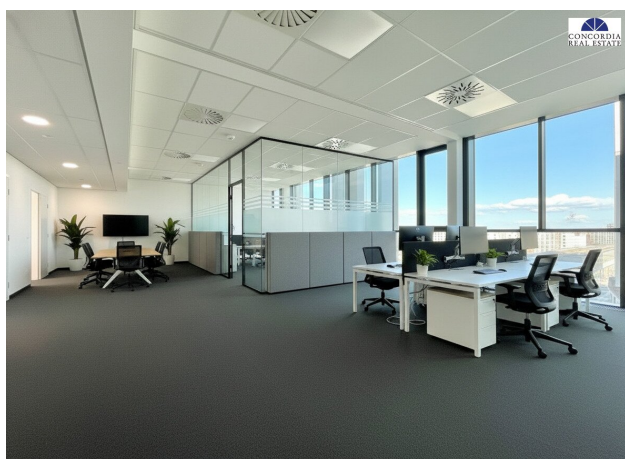
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

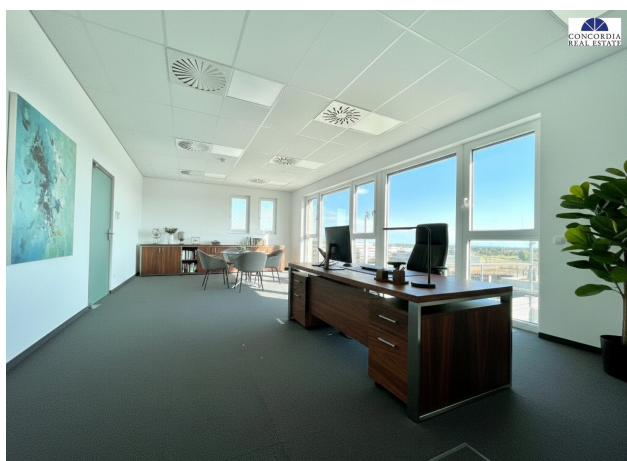
**Sandra Huber**

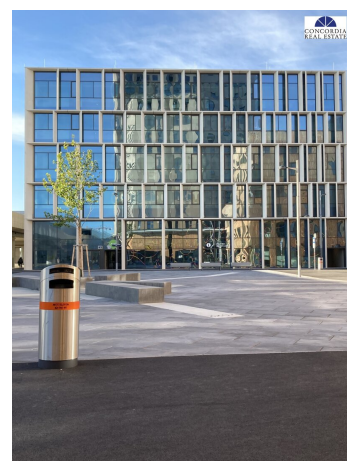
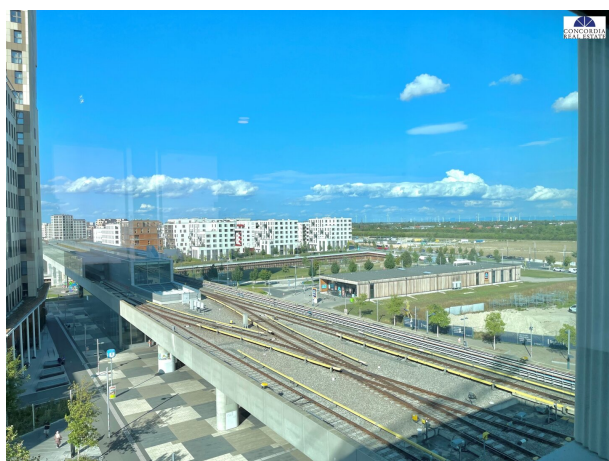
Concordia Real Estate Immobilienvermittlungs Ges.m.b.H  
Kärntner Straße 13-15  
1010 Wien

T +4315331981-341

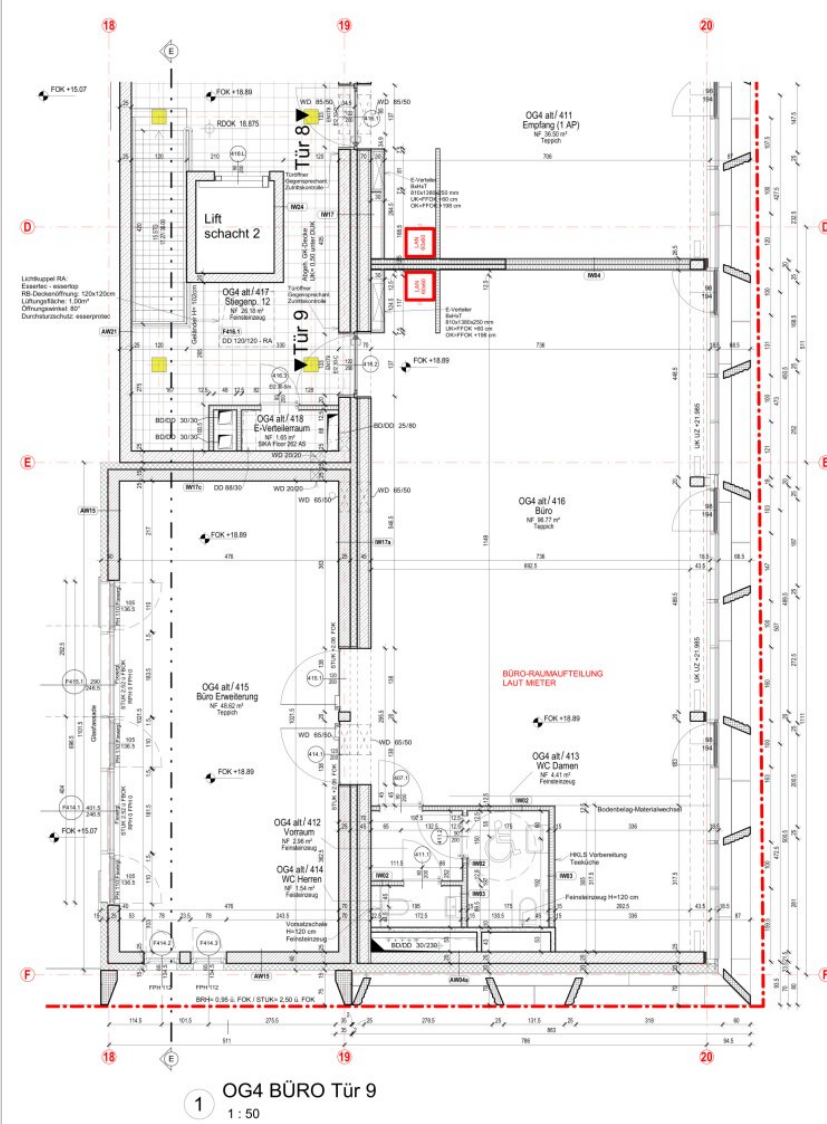












Flächen OG-4 Büro Tür 9

Gesch.	R-Nr.	Raumwidmung	Fläche	Bodenbelag	Bel.
OG4 alt	412	Vorraum	2,96 m²	Festbelag	OF
OG4 alt	413	WC Damen	4,41 m²	Festbelag	OF
OG4 alt	414	WC Herren	1,54 m²	Festbelag	OF
OG4 alt	415	Büro Erweiterung	48,62 m²	Teppich	OF
OG4 alt	416	Büro	58,77 m²	Teppich	OF
Gesamtfläche			114,31 m²		

Projekt: **ASPERN BAUFELD J14C**  
Wangen-Mathias-Platz 3 / Sonnenhof 18  
Neubau Hochgarage mit Bürotrakt  
KG: 01651 EZ: 6477 Glt: 62977  
710.000 - 1.971 B m. G. ADRIA

Bauherber:  
Seepark Aspern Garagen Errichtungs GmbH  
1010 Wien, Kämerstrasse 13-15

Grundeigentümer:  
Seepark Aspern Garagen Errichtungs GmbH  
1010 Wien, Kämerstrasse 13-15

Planverfasser:  
AW Architekten ZT. GesmbH  
A-1200 Wien, Raucherstraße 6

Bauführer:  
E. SATLER Ges.m.b.H.  
A-1234 Wien, Ketzergasse 57

Behörde:

Projekt: 0664 BF J14C  
Planinhalt: Grundriss OG 4 - Büro Tür 9  
Maßstab: 1:50  
Datum: 02-04-2020  
Gezeichnet: RG  
Plannr.: VP 319  
Plancode:

**AW/ARCHITEKTEN**  
Architekten und Innenarchitekten GmbH  
Bismarckstrasse 100 1040 Wien, Austria  
Telefon: +43 (0)1 40 10 10 10  
E-Mail: office@aw-architekten.at

VERMIETUNGSPLAN

1 OG4 BÜRO Tür 9  
1:50

# Objektbeschreibung

## BESCHREIBUNG:

Open Space- Flexibles Büro auf 154 m<sup>2</sup>  
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  
öffenbare 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 Kurzparker)  
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