

Modern & möbliert: Exklusives Premium-Büro im Marina Tower



**IMMO
CONTRACT**

Büro 3

Objektnummer: 1939/133055

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2022
Nutzfläche:	110,03 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	A 20,06 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,68
Kaltmiete (netto)	2.530,00 €
Kaltmiete	2.927,60 €
Miete / m²	27,59 €
Betriebskosten:	397,60 €
USt.:	585,52 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten

Ihr Ansprechpartner



Gottfried Bischof

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

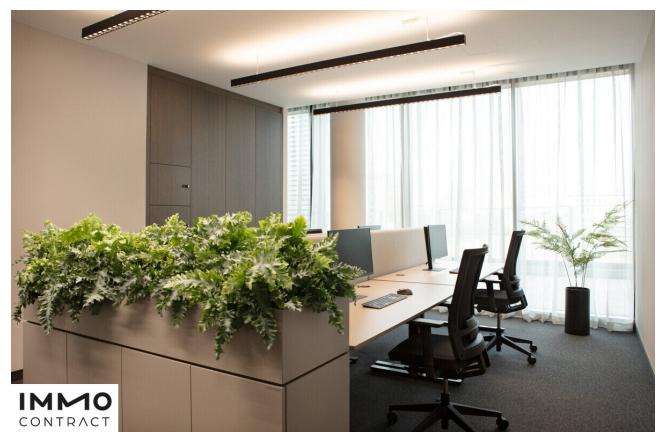
T +43 50450
H +43 676 841 420 554



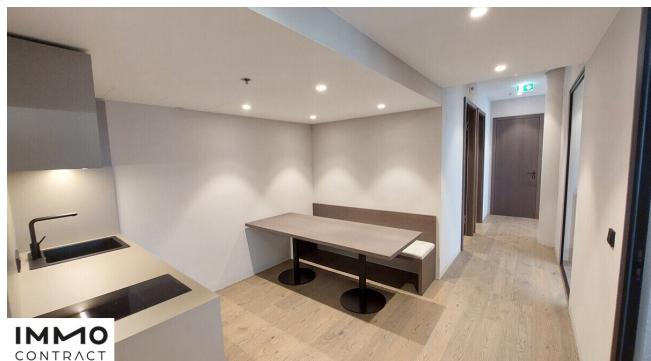
IMMO
CONTRACT



IMMO
CONTRACT



IMMO
CONTRACT



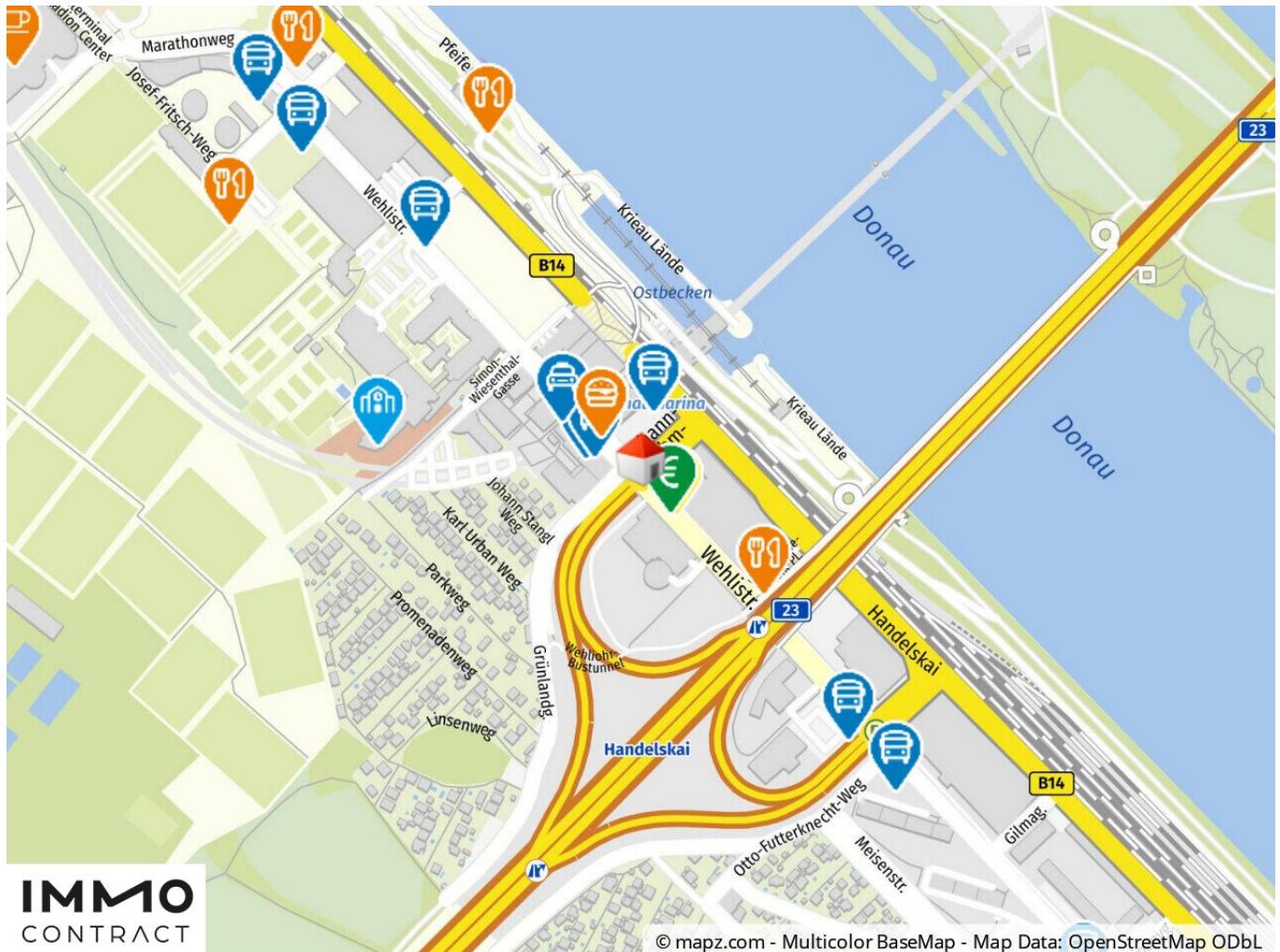


IMMO
CONTRACT

Tanner Büro

Jriss

IMMO
CONTRACT



Objektbeschreibung

HOCHWERTIGE BÜROFLÄCHE

Im 1. Obergeschoß / Marinadeck des prestigeträchtigen Marina Towers, direkt an der Donaulände in Wien-Leopoldstadt, gelangt eine frisch sanierte und voll ausgestattete Bürofläche mit rund 110 m² zur Vermietung.

Das Objekt verbindet repräsentative Architektur mit modernster Innenausstattung - ideal für Unternehmen, die Wert auf Auftritt, Komfort und eine zukunftsfähige Lage legen! Die Räume sind gut proportioniert und durch die großen Fensterflächen immer durch angenehmes Tageslicht beleuchtet.

AUSSTATTUNG & INNENRAUM

Die Fläche wurde kürzlich hochwertig saniert und mit elegantem, durchdachtem Interieur ausgestattet. Alle Materialien sind von erlesenum Geschmack und auf einen stimmigen Gesamtauftritt abgestimmt. Edle Parkettböden im Empfangsbereich, strapazierfähiger und akustisch angenehmer Teppichboden in den Büro- und Besprechungszenen, sowie designstarke Fliesen in Nassräumen - pflegeleicht und zugleich ein architektonisches Statement!

Die Fläche ist mit hochwertigen, modernen Büromöbeln ausgestattet, sodass ein sofortiger Einzug ohne zusätzlichen Investitionsaufwand möglich ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap