

**Wirtschaftlicher Volltreffer: Provisionsfrei - Gewerbefläche
direkt beim Hauptbahnhof**



4096-4096-max (1)

Objektnummer: 1939/164082

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	407,32 m ²
Heizwärmebedarf:	B 21,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	1.925.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.726,01 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Tsvetilena Galabinova

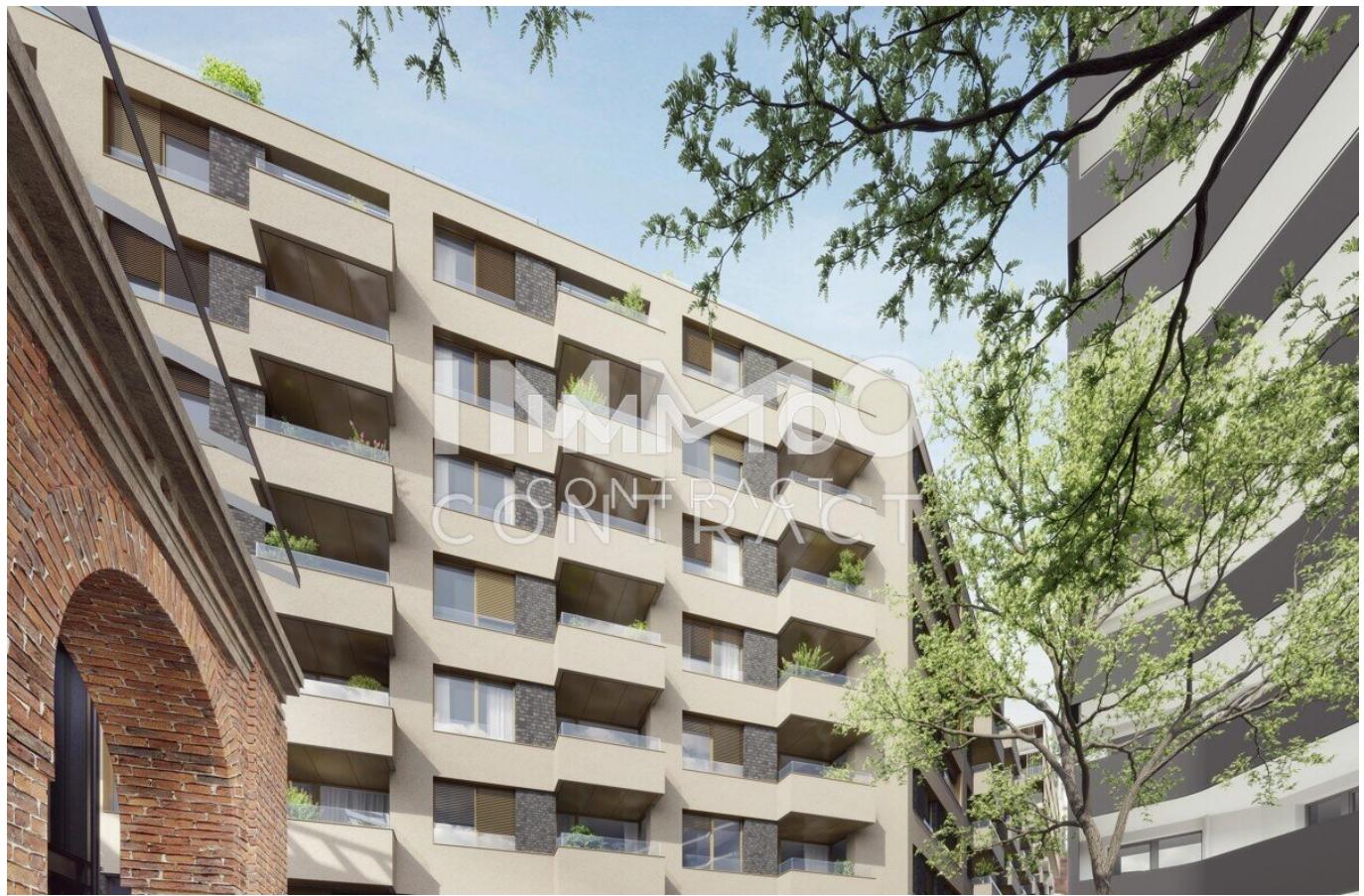
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 6000 8196
H +43 664 6000 8196
F +43 732 890 800 2466

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

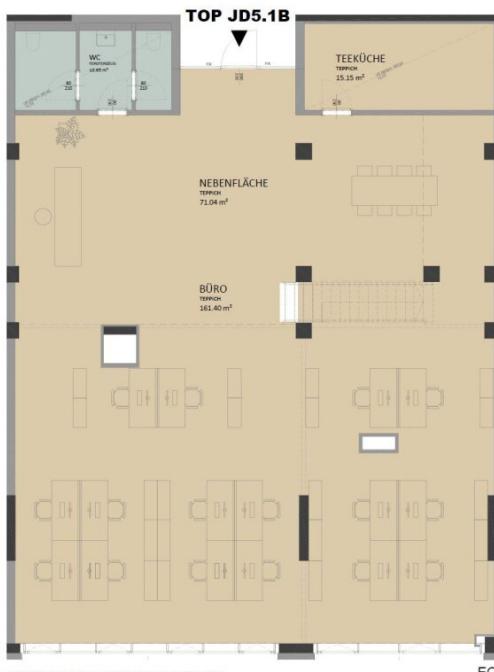
Verfügung.





LAXURY

MEHR VOM WOHNEN



ÄNDERUNGEN IM RAHMEN DES KAUFVERTRÄGE VORBEHALTEN
DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EBENMOBELN NICHT GEEIGNET. DIE DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSSCHLÄSSE ZU VERSTEHEN. FÜR DIE ANFERTIGUNG VON EBENMOBELN SIND NATURMASS ZU NEHMEN.
EBENMOBEL NICHT AUFZUSETZEN, DA FÄLLE, SOWIE FÜBODENFLÄCHEN ÜBER AUFZUGEN NICHT AUFZUSETZEN, DA GEFÄHR VON VERSCHÜTTUNG.
NEBEN DEN PFLICHTPLANZUNGEN SIND DIE DARSTELLUNGEN VON BÄUMEN LEDIGLICH ALS VORSCHAU ZU VERSTEHEN.
KÜCHE UND WM: NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN
ELEKTROSYMBOLE: SIEHE GESONDERTE PLAN
ACHTUNG: BAUTELKÄTTIVIERUNG NICHT ANBOHREN
MONTAGE DECKENLEUCHTEN IM DEFINIERTEN RADIUS UM AUSLASS MÖGLICH



IMMO
CONTRACT



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.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap