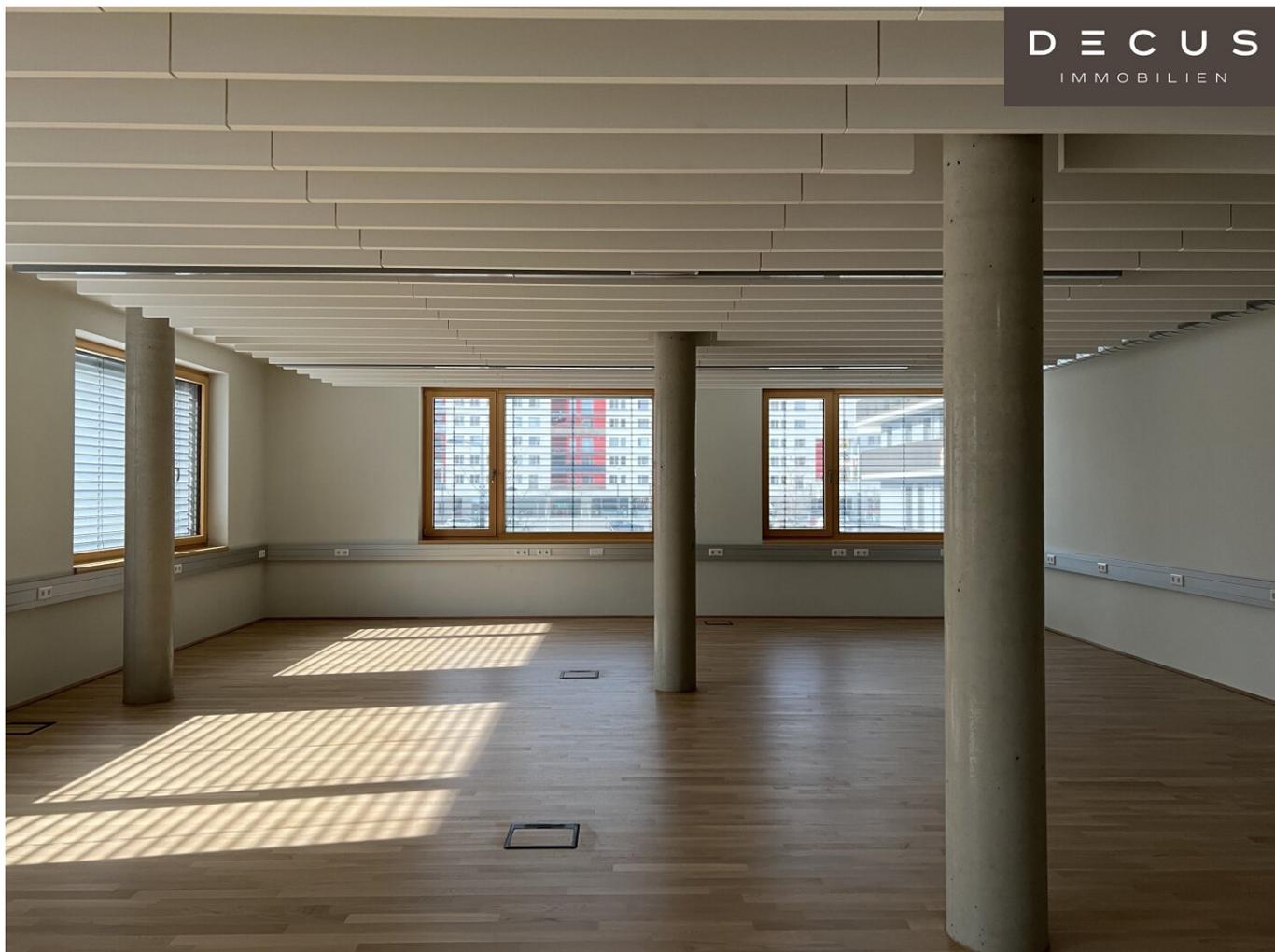


*** BÜROFLÄCHEN IN DIVERSEN GRÖSSEN IN DER
SEESTADT * MIT ERSTKLASSIGER AUSSTATTUNG *
SEEPARQ**



Büroraum mit Parkettboden - Beispiel

Objektnummer: 431796/196

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Nutzfläche:	100,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 21,35 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,47
Kaltmiete (netto)	2.650,00 €
Miete / m²	26,50 €
Infos zu Preis:	

Die Betriebskosten sind als zirka Angaben zu verstehen.

Provisionsangabe:

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Anita Kronaus-Buchegger

DECUS Immobilien GmbH
Annagasse 1/12
1010 Wien

T +43 664 16 096 66
H +43 664 16 096 66
F +43 1 35 600 10

DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



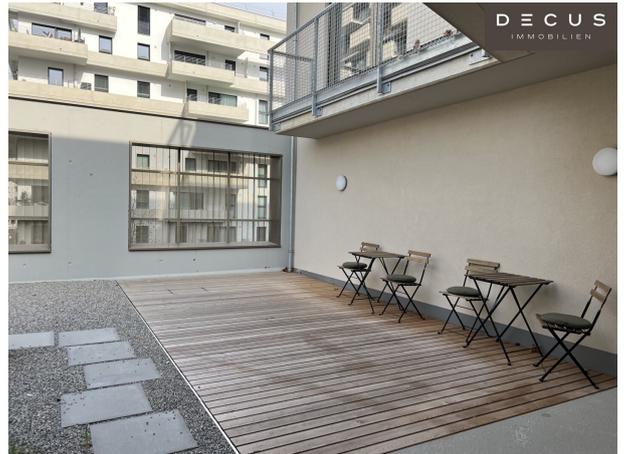
DECUS
IMMOBILIEN



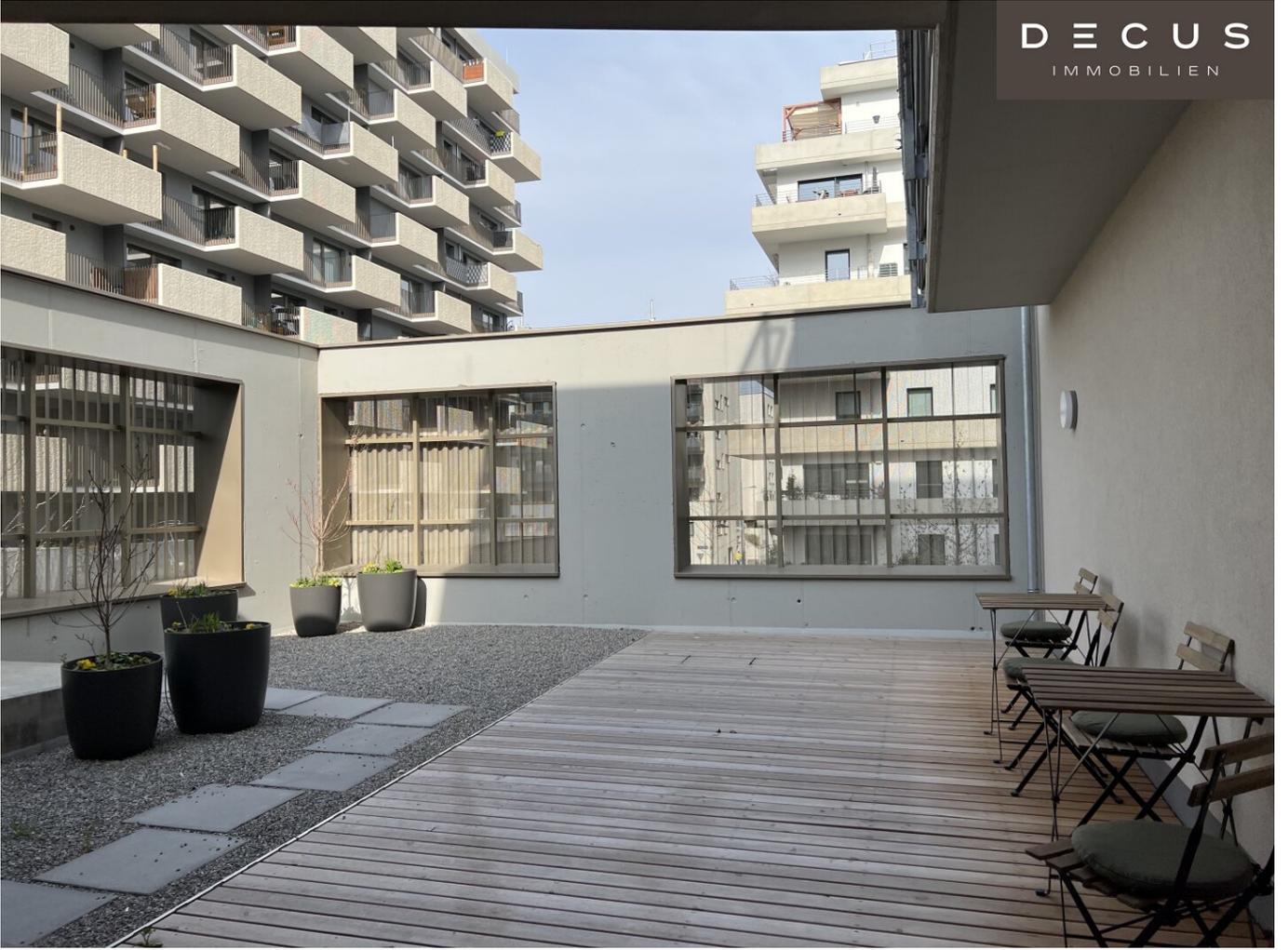
DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Inmitten der **Seestadt** gelangt eine Bürofläche mit insgesamt ca. 800m² Fläche zur Vermietung. Die Bürofläche befindet sich im Haus **SEEPARQ**.

Hier findet die Vermietung von Teilfläche zum **ALL INCLUSIVE-Tarif** statt. Das heißt, dass die Heizung, die Kühlung, die kontrollierte Raumlüftung, der Strom, das WLAN, die Reinigung der Allgemeinräume und die Nutzung der Lounge samt Küche (Mo-Fr von 8-17h) **in der Miete inkludiert** ist.

Zusätzlich gibt es noch die Buchungsmöglichkeit einer **Veranstaltungsfläche** als auch von **Meetingräumen für 6 bis 14 Personen**.

Im Erdgeschoß befindet sich eine **Veranstaltungsfläche** mit Leinwand und Beamer, welche bei Bedarf gebucht werden kann. Weiters gibt es hier auch eine buchbare **Lounge mit eigener Küche** für Firmenveranstaltungen oder Workshops und ausreichend **Fahrradabstellplätze**.

Das Gebäude wurde im **Passivhausstandard** errichtet und verfügt über die **Energieeffizienzklasse A**.

Das Wichtigste auf einem Blick:

- Bürofläche: insgesamt ca. 780 m² mit ca. 55 m² Terrasse
- Parkplätze im Parkhaus Goldbeck gleich gegenüber
- erstklassige Büroausstattung
- zwei Minuten zum Badeteich
- Anbindung durch die Station "Seestadt" der U-Bahn-Linie U2
- diverse Nahversorger im Umkreis

Ausstattung der Büroeinheit:

- barrierefrei
- Heizung und Kühlung mittels Bauteilaktivierung
- Permanente Frischluft über kontrollierte Raumlüftung
- Akustikpaneele an Decke oder Wand
- Doppelboden mit Teppich oder Parkettboden

- Außenliegender Sonnenschutz
- öffenbare Fenster
- abgehängte Leuchten mit Up- und Downlight
- Teeküchenanschlüsse vorhanden
- gekühlter Serverraum
- sehr angenehme Raumhöhe

Energieausweis vom liegt vor:

Heizwärmebedarf: 21,35 kWh/m².

Verkehrsanbindung:

Die U-Bahn-Station "**Seestadt**" der Linie U2 ist in drei Minuten zu Fuß erreichbar. Mit mit der U-Bahn gelangt man Innerhalb von 25 Minuten ins Zentrum Wiens.

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. USt.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Mag. (FH) Anita Kronaus-Buchegger** unter der Mobilnummer **+43 664 16 096 66** und per E-Mail unter **kronaus@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und

Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechteintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

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

Bank <500m

Geldautomat <1.500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap