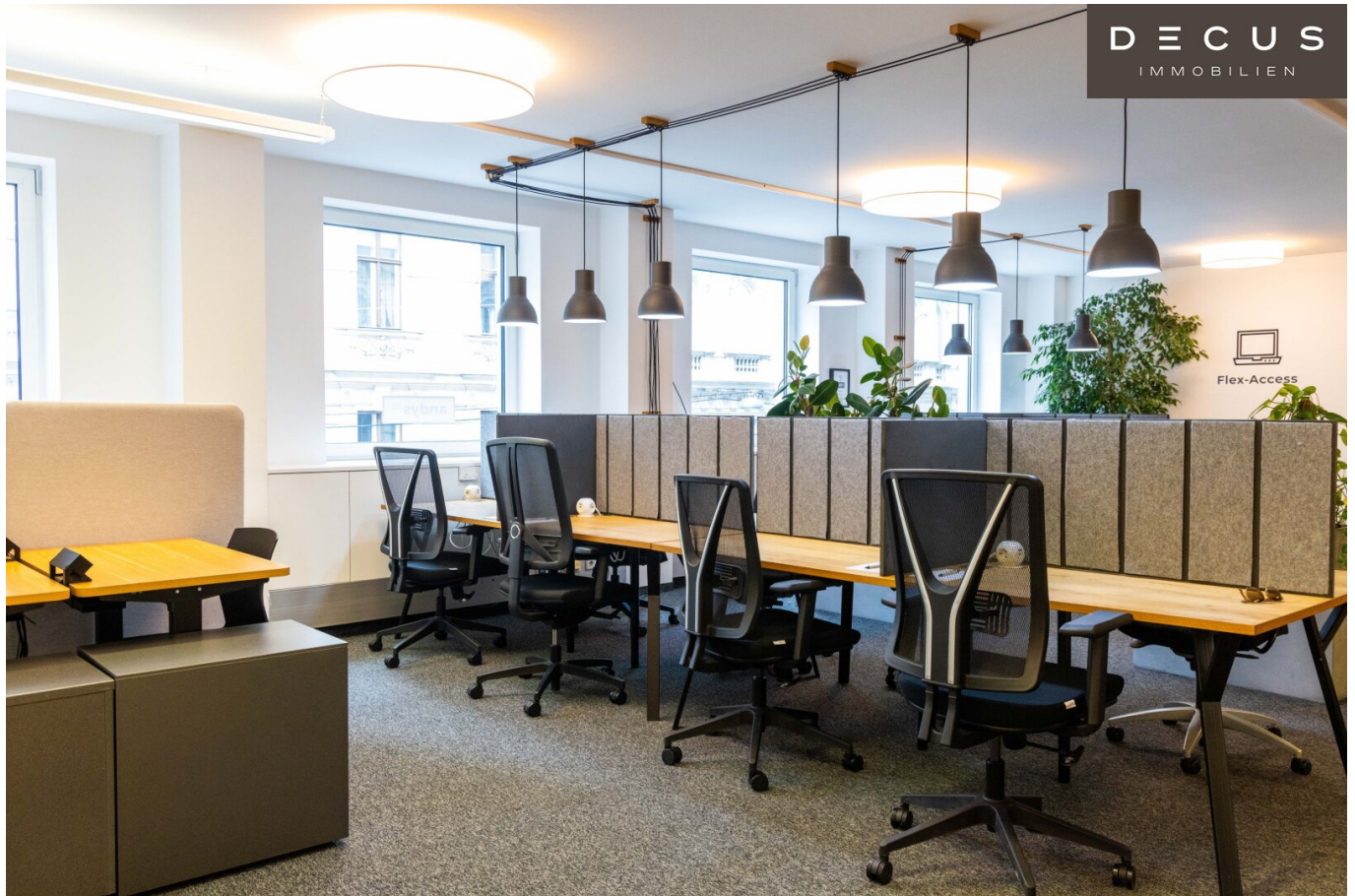


**+++ Büroflächen und Co-working | NÄHE  
MARIAHILFERSTRASSE +++**



**Objektnummer: 1144814**

**Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Büro / Praxis                           |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1060 Wien                               |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2000                                    |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                  |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 660,00 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 39,90 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 1,33                                    |
| <b>Infos zu Preis:</b>               |   |

+++ Preise auf Anfrage

## Ihr Ansprechpartner

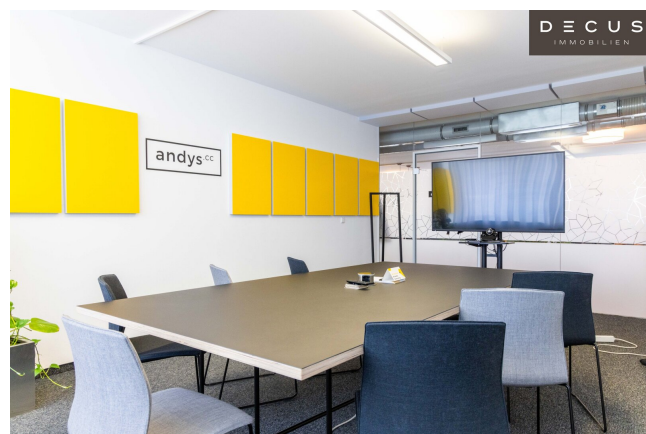
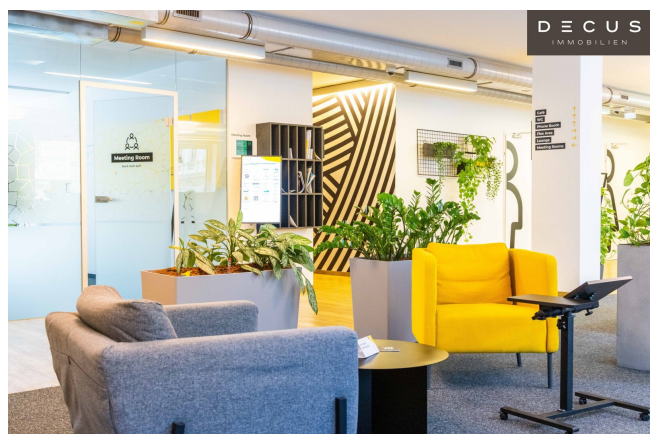


### Sonja Macho

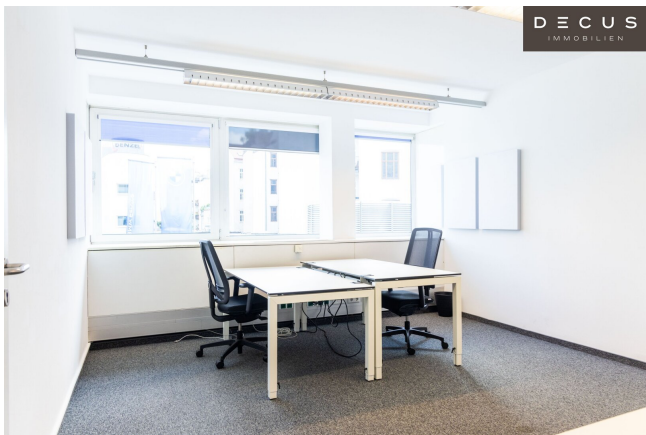
DECUS Immobilien GmbH  
Kärntner Straße 39/12  
1010 Wien

T +43 664 44 53 56 1  
H +43 664 44 53 56 1  
F +43 1 35 600 10

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

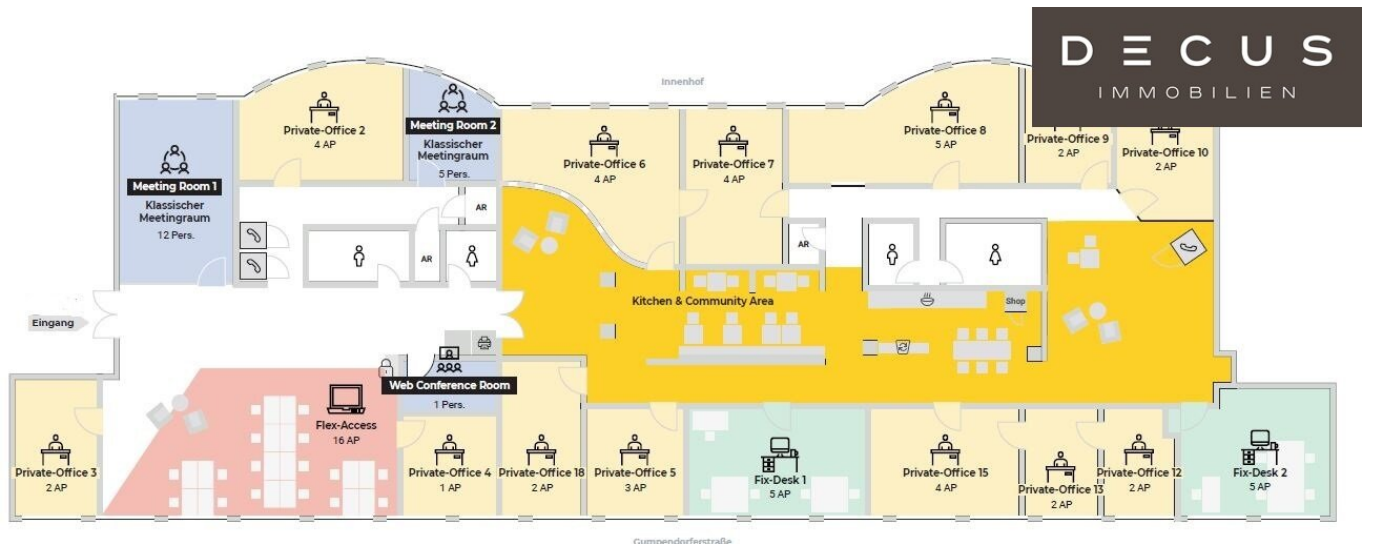








DECUS  
IMMOBILIEN



# Objektbeschreibung

## Objekt und Lage:

Angeboten werden insgesamt ca. 660 m<sup>2</sup> an Büro- und Co-Working-Flächen in einem Business Center im 6. Bezirk in der Gumpendorfer Straße.

**Es kann zwischen Private-Offices mit 1-5 Arbeitsplätzen ab ca. 13 m<sup>2</sup>, flexiblen Desks und fixen Desks gewählt werden.**

Weiters verfügt das Business-Center über professionell ausgestattete Schulungs-, Besprechungs- und Meetingräume sowie Community- und Networking Areas.

**Corporate Packages und Add-on Services ermöglichen eine auf Ihre Bedürfnisse zugeschnittene Angebotsgestaltung bei voller Kostentransparenz auf die tatsächlich benötigten Arbeitsplätze. PREISE AUF ANFRAGE.**

**Kostenlose All-in Services wie tägliche Reinigung, Kaffee, Tee, Mineral und Säfte sowie Snacks und Obst sind in allen Mitgliedschaften inkludiert.**

Die Mariahilfer Straße mit ihren bunten Geschäften und Cafés befindet sich in Gehweite.

Sowie der pulsierende **Naschmarkt**, als auch die Wiener Innenstadt sind nur wenige Minuten zu Fuß erreichbar, wo Sie Restaurants, Cafés, Bars, Supermärkte, Fitnessstudios, Apotheken und Shops etc. finden.

- **Erstklassige Büroausstattungen, bequeme All-in Services, eine lebendige Community sowie faire Preise runden das Angebot ab**
- **Büros ab sofort, möbliert und bezugsfertig, an zentraler Lage**

## Ausstattung:

- professionell ausgestattete Meetingräume und Web-Conference Room
- freie Nutzung der Open-Spaces und Phone-Booths
- 24/7 digitaler Zutritt per Smartphone
- digitale Vernetzung über Membersportal & App
- großzügige Community Area mit Teeküche inkl. kostenlosem Kaffee, Tee, Fruchtsäfte, Sodawasser, Obst und Snacks, Getränkekühlschrank
- ausfallsicheres Premium WLAN

- inkludiertes (Farb-) Drucken und Scannen sowie Aktenvernichtung
- Betreuung durch Community Manager:in mit Online-Helpdesk und Hotline
- tägliche Reinigung
- Klimatisierung und Heizung
- Betriebs- und Stromkosten

#### **Verfügbarkeit:**

- **2 x Fix-Desk**
- **Individuelle Verfügbarkeiten der unterschiedlichen (erweiterten) Flächengrößen gerne auf Anfrage**

#### **Energieausweis** liegt vor:

Heizwärmebedarf: 39,9 kWh/m²

#### **Stellplätze:**

Contipark Tiefgarage am Museumsquartier: 9 Gehminuten

Parkgarage Gumpendorfer Straße 15-19: 15 Gehminuten

#### **Verkehrsanbindung:**

U-Bahn: U4 Kettenbrückengasse, U3 Neubaugasse (je 6 Gehminuten), U1/ U2/ U4 Karlsplatz (12 Gehminuten)

Bus: 57A (2 Gehminuten)

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 zu vermittelnden Dritten ein



familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

2. Etage

13 m<sup>2</sup> – 660 m<sup>2</sup> - +++ Preise auf Anfrage

## **DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume**

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Sonja Macho** unter der Mobilnummer **+43 664 44 53 56 1** und per E-Mail unter **macho@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 Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

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-, Keller- 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](http://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 <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

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