SANIERT NACH IHREM WUNSCH - Büro im IKANO OFFICE PARK 2351 Wiener Neudorf - 401



Objektnummer: 7

Eine Immobilie von gmg e.u

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Triesterstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Baujahr:	1997
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	136,36 m²
Bürofläche:	136,36 m²
Zimmer:	4
Kaltmiete (netto)	1.227,24 €
Kaltmiete	1.953,78 €
Miete / m²	9,00 €
Betriebskosten:	726,54 €
Heizkosten:	76,56 €
USt.:	406,07 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Johann Sebastian Kann

GMG Immobilien Invest GmbH
Sonnenfelsgasse 11/6a
1010 Wien





IKANO


HONDA
























401







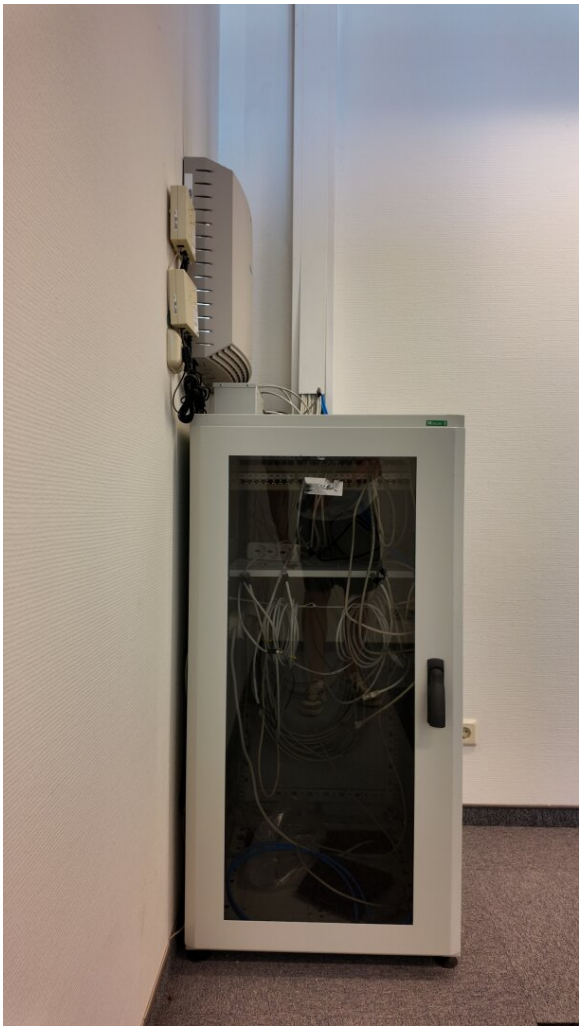





HONDA


HONDA

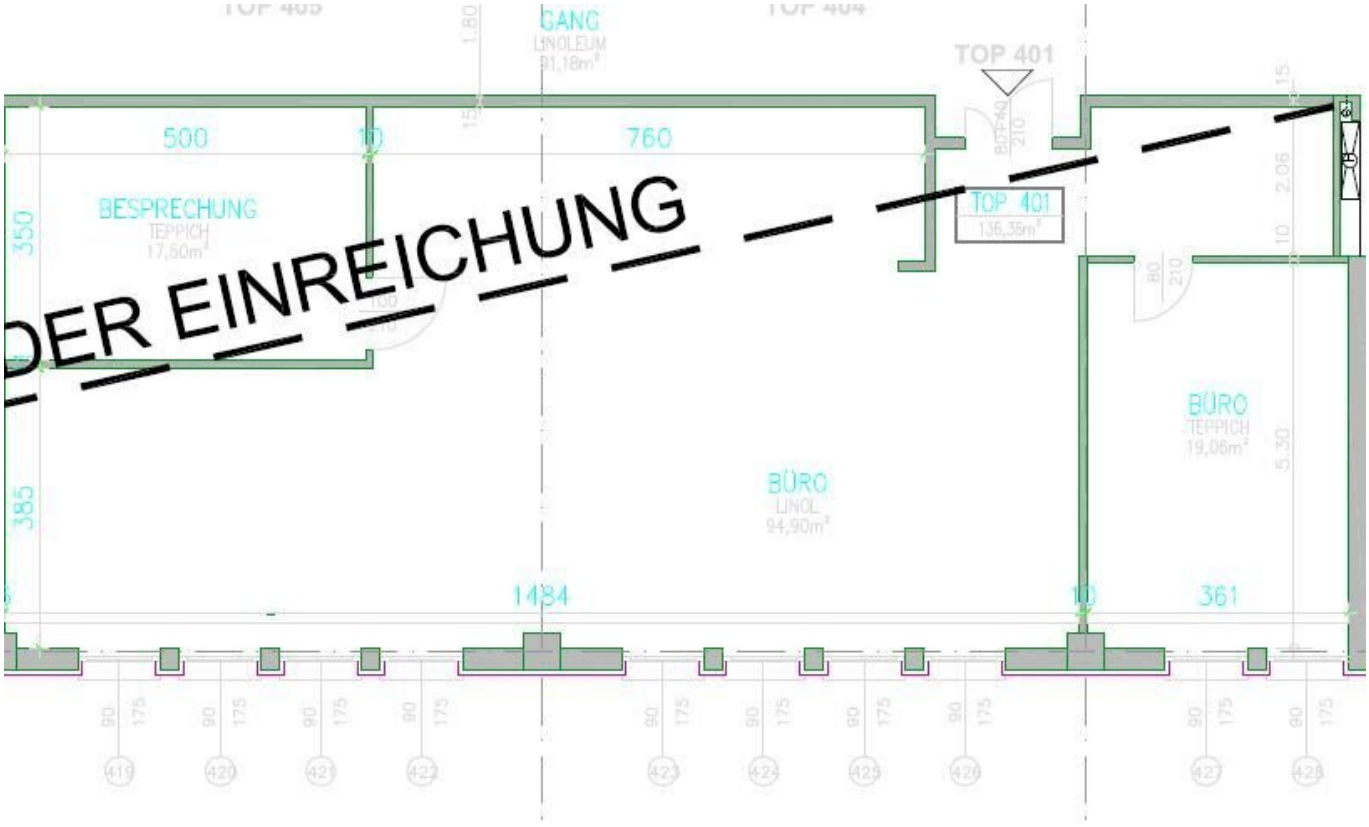


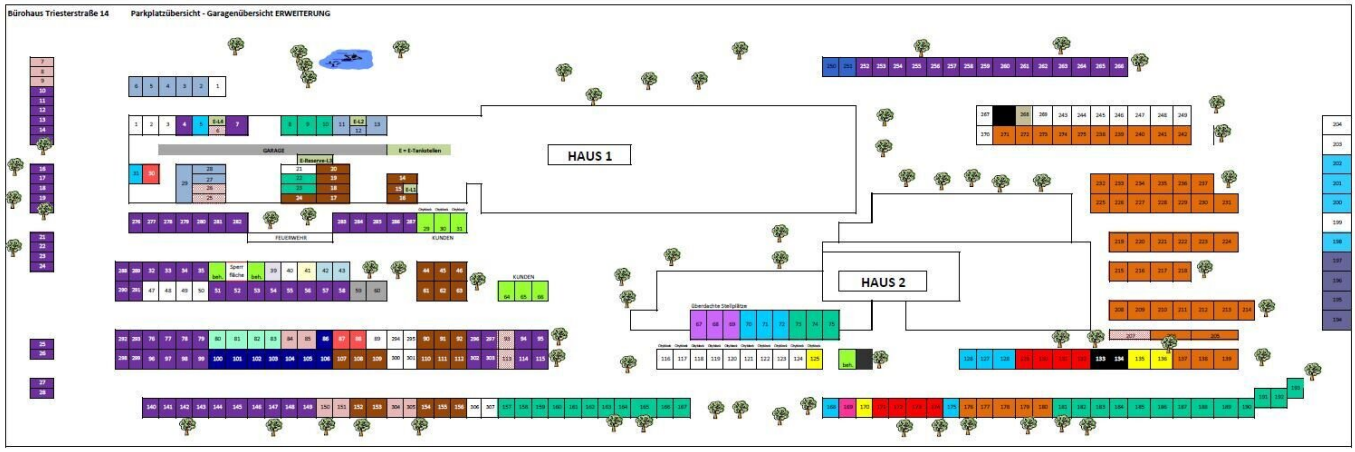







Amica


GANG
LINOLEUM
TOP 401
500
760
BESPRECHUNG
TEPPICH
17,50m²
TOP 401
136,35m²
DER EINREICHUNG
BÜRO
TEPPICH
19,06m²
BÜRO
LINOL
94,90m²
350
385
1484
361
2.06
5.30


Bürohaus Triesterstraße 14
Parkplatzübersicht - Garagenübersicht ERWEITERUNG
HAUS 1
HAUS 2
GARAGE
E = E-Tankstellen
E-Reserve 13
FEUERWEHR
KUNDEN
KUNDEN
überdachte Stellplätze

Objektbeschreibung

Der zwischen 1992 - 1997 errichtete und 2020 - 2021 modernisierte IKANO OFFICE PARK besteht aus zwei Baukörpern, die durch einen Verbindungstrakt miteinander verbunden sind. Das Objekt am Rande des Industriezentrums Wien Süd bietet auf sieben Etagen 11.600 m² flexible Büroflächen sowie 338 Pkw-Stellplätze, davon 81 in der hauseigenen Tiefgarage. Für den Individualverkehr ist der IKANO OFFICE PARK über die am Objekt vorbeiführende B 17 sowie die nur 500 m entfernte Südautobahn A2 bestens erreichbar. Die öffentliche Verkehrsanbindung erfolgt primär über die Wiener Lokalbahn (Badner Bahn), deren Station „Griesfeld“ unmittelbar beim Objekt liegt.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <750m
Klinik <2.250m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <1.250m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <250m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <5.750m
Bahnhof <250m
Straßenbahn <3.750m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap