

## **TRAUMBÜRO mit AUSSICHT AUF ERFOLG**



**Objektnummer: 7939/2300159819**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.250,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.250,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

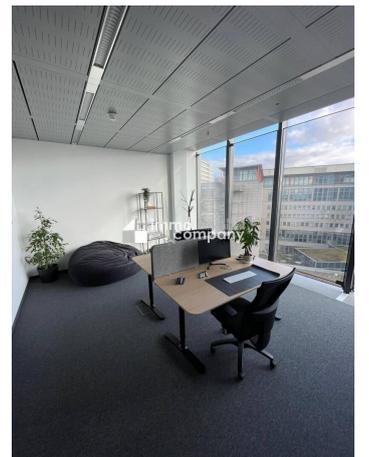


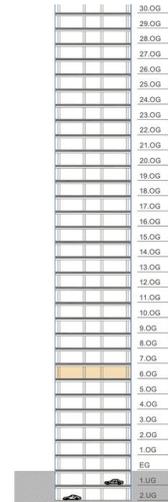
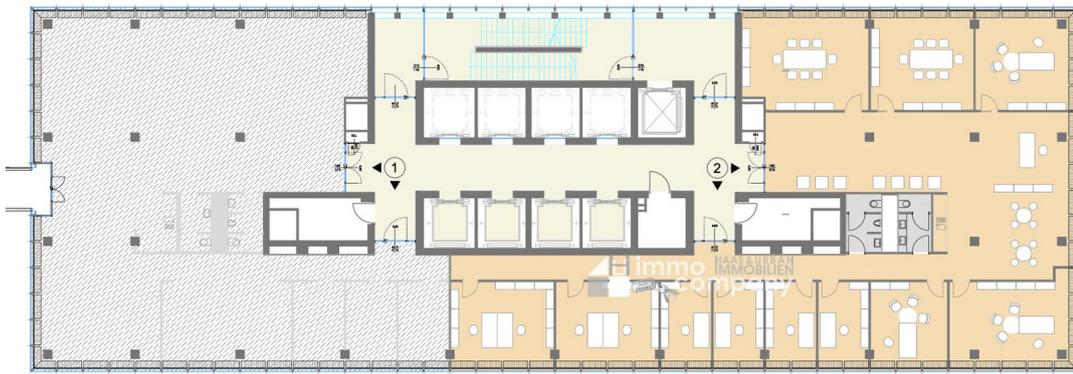
### **Andreas Putz**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 36

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





## B 6.OG

0 5m 10m



	Nutzfläche	Raumhöhe
Büro 2	387m <sup>2</sup>	2,80 m



Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo company**  
HAAS & URBAN  
IMMOBILIEN  
[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Büro!

Mit 350m<sup>2</sup> bietet dieses Büro genug Fläche, um Sie und Ihre Mitarbeiter gemütlich einzunisten! Die im TwinTower gelegene Bürofläche bietet alles, aber wirklich ALLES um sich bei der Arbeit wohl zu fühlen!

## Die HIGHLIGHTS:

- Tolle öffentliche Anbindung (S-Bahn, Busse, Straßenbahnen, U-Bahn,...)
- Moderne Atmosphäre mit toller Aussicht
- Diverse Essenmöglichkeiten (kulinarisch alles abgedeckt)
- Öffentliche Mieterlounge, um sich für Meetings zu verabreden und sein Netzwerk zu pflegen
- Nachhaltige Bauweise

## Die AUSSTATTUNG:

- Büromöbel inkl. Meetingtisch und Fernseher
- 8 Hochleistungsaufzüge ("Turbolifte" 6m/s)
- Computergerechte Arbeitsplatzleuchten
- Lichte Raumhöhe: 2,80 m
- Doppelboden

- Teppichböden
- Fernwärme
- Kühlung
- Teeküche
- Rauchmelder/Sprinkler
- Sonnenschutz: Automatik
- Rezeption/Empfang
- Zugangskontrolle und 24h Sicherheitsdienst

Senden Sie mir eine Anfrage, um diesen tollen Workspace zu besichtigen. Der Ort, an dem Ihre unternehmerischen Visionen wahr werden!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**  
**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**  
**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap