

**Lokal/Büro in der Ilse-Buck-Straße in der Seestadt
ASPERN zu vermieten!**



Objektnummer: 5114/364455477

**Eine Immobilie von Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Büro / Praxis - Praxis |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1220 Wien |
| Baujahr: | 2021 |
| Zustand: | Rohbau |
| Alter: | Neubau |
| Nutzfläche: | 112,18 m ² |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | A 17,53 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,68 |
| Kaltmiete (netto) | 880,85 € |
| Kaltmiete | 880,85 € |
| Infos zu Preis: | |

Bitte beachten Sie den Finanzierungsbeitrag!

Ihr Ansprechpartner

Yvonne Wichate

Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH
Bloch Bauer Promenade 17
1100 Wien

T +43 1 605 73 - 507

H +43 664 2676156

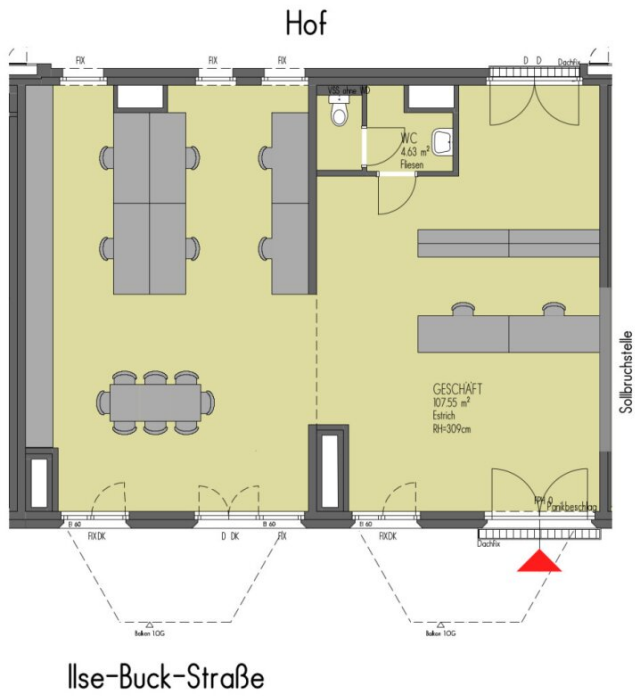
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Wohnen am Kulturbogen

ASPJ_G5B ILSE-BUCK-STRASSE 21, 1220 WIEN, SEESTADT ASPERN



Ise-Buck-Straße



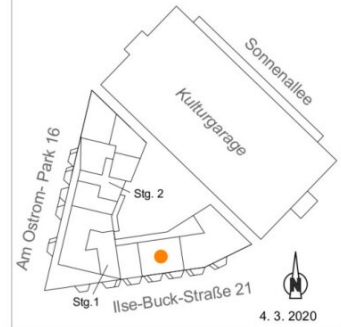
ILSE-BUCK-STRASSE 21

Stiege 1

TÜR 2

Erdgeschoss

GESAMT 112,18 m²



4. 3. 2020

Lebenswert indliche Grundrissinformation. Einrichtung in dem Grundriss ist nicht Vertragsgrundlage.
WOHNEN tung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen vorbehalten.

Traugasse 14-16 • A-1030 Wien
Tel.: 01 / 605 730 • wohnen@wbv.gw.at



Objektbeschreibung

Ein lebendiges "Grätzl" mit Charakter, das die Kombination individueller Lebens- und Arbeitsstile ermöglicht.

Hochwertiges Wohnen mit Geschäften, Büros und Ateliers im Erdgeschoß.

Das Projekt auf Baufeld G5B zeichnet sich durch die besondere Architektur aus: Das Gebäude "schwebt" über einem eingeschnittenen, zweigeschossigen Sockel und gibt so den Sonderfunktionen wie Wohnen + Arbeiten, Start-ups und Ateliers Raum. Der Kultur-Fokus und die Verbindung zwischen Wohnen und Arbeiten sprechen vor allem kunstaffines Publikum an.

Vermietet wird ohne Provision und ohne Kautions, jedoch mit einem Finanzierungsbeitrag.

Nettomiete: 880,85 EUR

Bruttomiete inkl. USt und BK. 1.061,56 EUR

Bitte beachten Sie, dass folgende Branchen leider nicht möglich sind:

- Bankfiliale
- Versicherungsbüro
- Friseur
- Bäckerei
- Trafik
- Lebensmittelhandel
- Apotheke

- Drogeriemarkt
- Bar/Pub
- Telekommunikation/Mobilfunk/Handy/Handyzubehör
- Uhren/Schmuck/Modeschmuck
- Unterhaltungselektronik/Computer/EDV-Zubehör
- Optiker
- Reisebüro
- Leder/Taschen
- Schreibwaren
- Textil
- Schuhe
- Sport
- Post

Information: Das Objekt befindet sich in dem Zustand (Rohbau) wie auf den Bilder zu sehen und stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung sollten Sie durch uns eine

Ausstattung/Fertigstellung wünschen.

Vermietet wird unbefristet und ab sofort bzw. nach Absprache.

Bitte beachten Sie, dass der beigefügte Plan nur zur Orientierung der Raumaufstellung dienen soll und gelten die Angaben daher nur als Richtwert.

Sie wünschen einen Besichtigungstermin? **Bitte senden Sie mir eine schriftliche Anfrage.** Aufgrund meiner Tätigkeit im Außendienst, bitte ich höflichst um Kontaktaufnahme via E-Mail. Ich bedanke mich dafür.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap