

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



Objektnummer: 5114/364455478

**Eine Immobilie von Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Büro / Praxis |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1220 Wien |
| Baujahr: | 2021 |
| Zustand: | Rohbau |
| Alter: | Neubau |
| Nutzfläche: | 153,54 m ² |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | A 17,53 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,68 |
| Kaltmiete (netto) | 1.308,08 € |
| Kaltmiete | 1.308,08 € |

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.



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.

Es gelangt hiermit ein 2021 errichtetes Büro zur Vermietung in einem neu errichteten Gebäude in der Seestadt in Aspern mit Finanzierungsbeitrag.

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