

**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

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Rohbau
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	153,54 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 17,53 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,68
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.211,17 €
<b>Kaltmiete</b>	1.211,17 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Bitte beachten Sie den Finanzierungsbeitrag!. Erklärung Kosten im Text.

## 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.

**Nettomiete: 1.211,17 EUR**

**Bruttomiete inkl. BK und USt: 1.459,65**

**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 Bildern 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