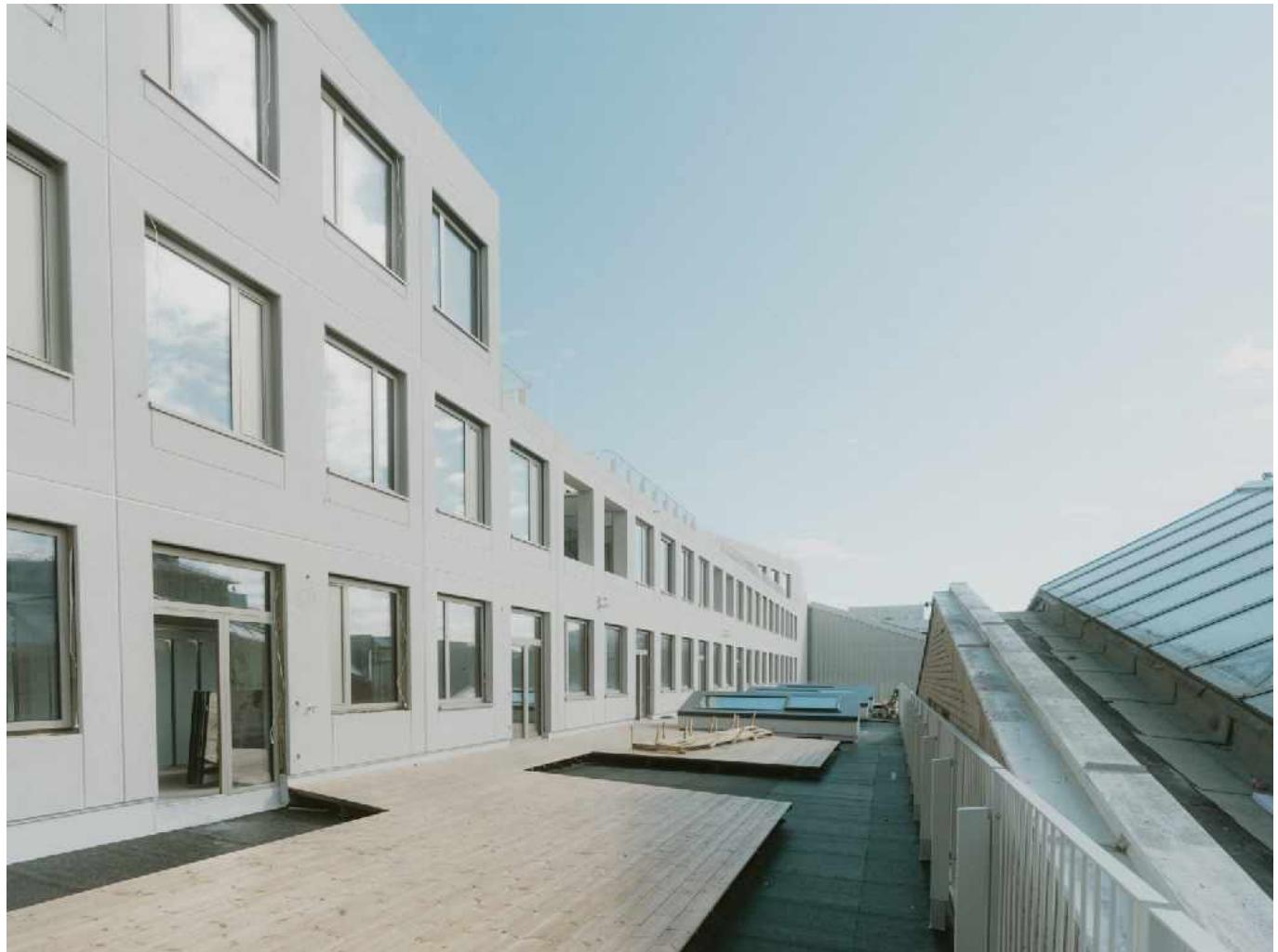


Flexible Bürolösungen in der Fabrik1230



1

Objektnummer: 337/05676

Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2025
Nutzfläche:	918,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 20,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,42
Miete / m ²	12,00 €
Provisionsangabe:	
3BMM	

Ihr Ansprechpartner

MA Florian Bogner

Colliers

T +43 1 535 53 05531
F +43 1 535 53 25

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



Mitglied des
immobilienring.at

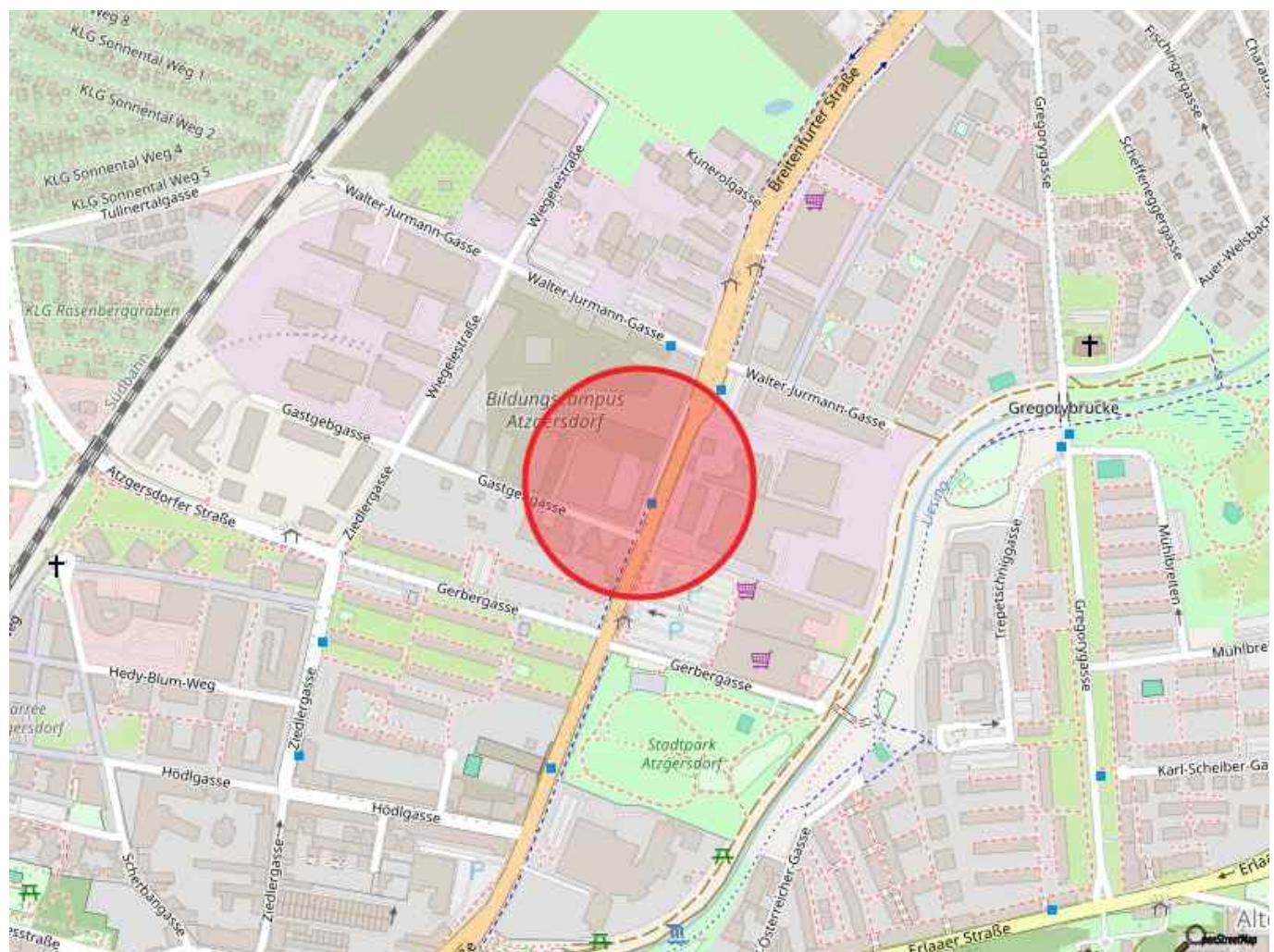
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



Objektbeschreibung

BESCHREIBUNG

Mit der Fabrik1230 entsteht mitten im 23. Bezirk das neue Grätzelzentrum von Atzgersdorf: Neben rund 3.300 m² Bürofläche findet man in der Fabrik1230 eine Apotheke auf rund 1.300 m², einen Veranstaltungsbereich mit rund 1.800 m², sowie diverse Gastronomiekonzepte und ein Fitnessstudio.

Der nahe gelegene Stadtpark Atzgersdorf bietet auf 27.000 m² Platz für Erholung in den Pausen oder nach der Arbeit - für eine sehr gute Nahversorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe ebenfalls ein Billa Plus, ein Hofer, sowie eine Trafik.

Foto: Soravia

VERFÜGBARKEIT ab Sommer 2025

VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

UG Top U2/01 200 m² € 6,00

UG Top U2/02 38 m² € 8,00

UG Top U2/03 134 m² € 12,00

UG Top U3/01 110 m² € 12,00

UG Top U1/01 165 m² € 10,00

1.OG Top 2/101 139 m² € 14,00

1.OG Top 2/102 88 m² € 14,00

1.OG Top 3/101 100 m² € 14,00

1.OG Top 3/102 115 m² € 14,00

3.OG Top 2/301 503 m² € 17,50 + 259 m² Terrasse

3.OG Top 1/308 84 m² € 18,00

4.OG Top 2/401 432 m² € 17,50 + 10 m² Terrasse

4.OG Top 2/501 486 m² € 17,50

4.OG Top 1/402 177 m² € 17,50 + 10 m² Terrasse

5.OG Top 2/501 367 m² € 18,00 + 103 m² Terrasse

5.OG Top 1/501 317 m² € 18,00 + 63 m² Terrasse

Betriebskosten/m² p.M. tbd



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

AUSSTATTUNG

Lift
öffentbare Fenster
Heizung und Kühlung mittels Luftwärmepumpe
teilweise Terrassen und Balkone
Stellplätze

TECHNISCHE DETAILS

Neubau

Energiekennwerte:

Energieklasse: A

Heizwärmebedarf: 20,50 kWh/m²a

LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

öffentlicher Verkehr:

U-Bahn: U6 Alterlaa

Schnellbahn: Station Atzgersdorf

Straßenbahn: -

Bus: 62A, 64A

Individualverkehr:

Breitenfurter Straße

INFRASTRUKTUR

In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Billa Plus, ein Hofer, sowie eine Trafik. Der nahe gelegene Stadtpark Atzgersdorf bietet auf 27.000 m² Platz für Erholung in den Pausen oder nach der Arbeit.

KAUTION

3-6 Bruttomonatsmieten, je nach Bonität

PROVISION

Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler, BGBl.262 und 297/1996, 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust. Weiters möchten wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen und den ausschließlichen Gerichtsstand Wien, Innere Stadt verweisen.

Alle Preisangaben verstehen sich pro Monat, zzgl. der gesetzlichen Ust. und Betriebskosten.

Foto: Soravia



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN