RUND Vier



Objektnummer: 7019

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien,Leopoldstadt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	413,39 m²
Heizwärmebedarf:	39,24 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	9.094,58 €
Kaltmiete	11.161,53 €
Miete / m²	22,00 €
Betriebskosten:	2.066,95 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Harald Rank

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

T +43 1 5132313-33
H +43 664 3012545

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





Objektbeschreibung

Rund Vier im VIERTEL ZWEI - Wohlfühlen am Arbeitsplatz

ist eines unserer wichtigsten Credos, denn wie das VIERTEL ZWEI sollen Büroimmobilien immer auch Business-Oasen sein. Perfekt angebunde... n und mit der Natur in unmittelbarer Nähe, außen und innen funktionell und optisch ansprechend. Ein Arbeitsplatz auf den man sich täglich freut.

- Kiosk mit Bäckerei Felber, Trafik, Bankomat

- 3 Restaurants (Citylake im Biz Zwei, Restaurant im 4* Hotel Courtyard by Marriott, Krieauer Beisl)

- Café “The white room”

- Fitnessstudio im 4* Hotel Courtyard by Marriott

- Kindergarten und Volksschule

- Spar in 3 Gehminuten – erster Klimaschutz-Spar

- Shopping Center in 7 Minuten Distanz

- Messe Wien

Einige Details zur Ausstattung:

- Heizung: Konvektoren (Fernwärme)

- Kühlung: Kühldecke

- Teeküche

- Doppelboden

- Lüftung erfolgt über den Hohlraum-Doppelboden

- abgehängte Decken im Gangbereich

- Garage über Chip-Karten-Zugangssystem

Verfügbare Flächen / Kosten:

- Haus B/ 5. OG: ~ 510,00m² --- € 23,00/m²
- Haus C/ 4. OG: 413,39m² --- € 22,00/m²
- Haus D/ 2. OG: ~ 500,00m² --- € 22,00/m²
- Haus D/ 3. OG: ~ 500,00m² --- € 22,00/m²
- Haus D/ 2. OG + 3. OG: ~ 1.000,00m² --- € 22,00/m²

Betriebskosten: € 5,00/m² (inkl. Heizung, Kühlung)

Stellplätze: á € 140,00/mtl.

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 11A, 82A, 80B
- U-Bahn Linie 2

Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Vorgartenstraße
- Handelskai
- Ausstellungsstraße

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



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.