

## Office in myhive Urban Garden in Wienerberg City 10. Bez



**Objektnummer: 6244/734**

**Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien,Favoriten
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	203,00 m²
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.248,00 €
<b>Kaltmiete</b>	4.445,70 €
<b>Miete / m²</b>	16,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.197,70 €
<b>USt.:</b>	889,14 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Garage Kosten mtl. netto: 155,00€ zzgl. 20% Ust.

### Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Sophie Mayerhofer

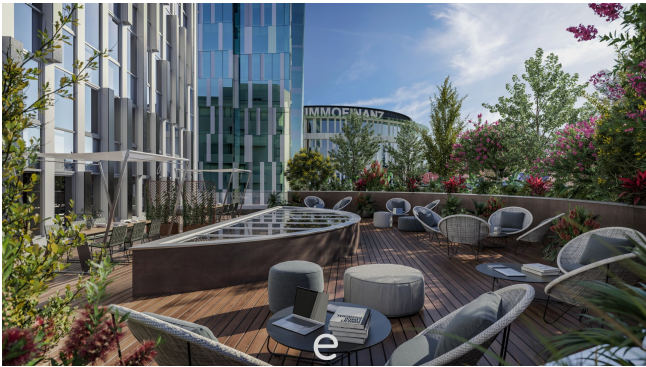
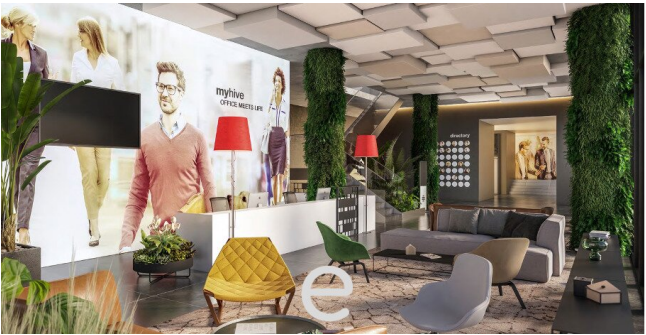
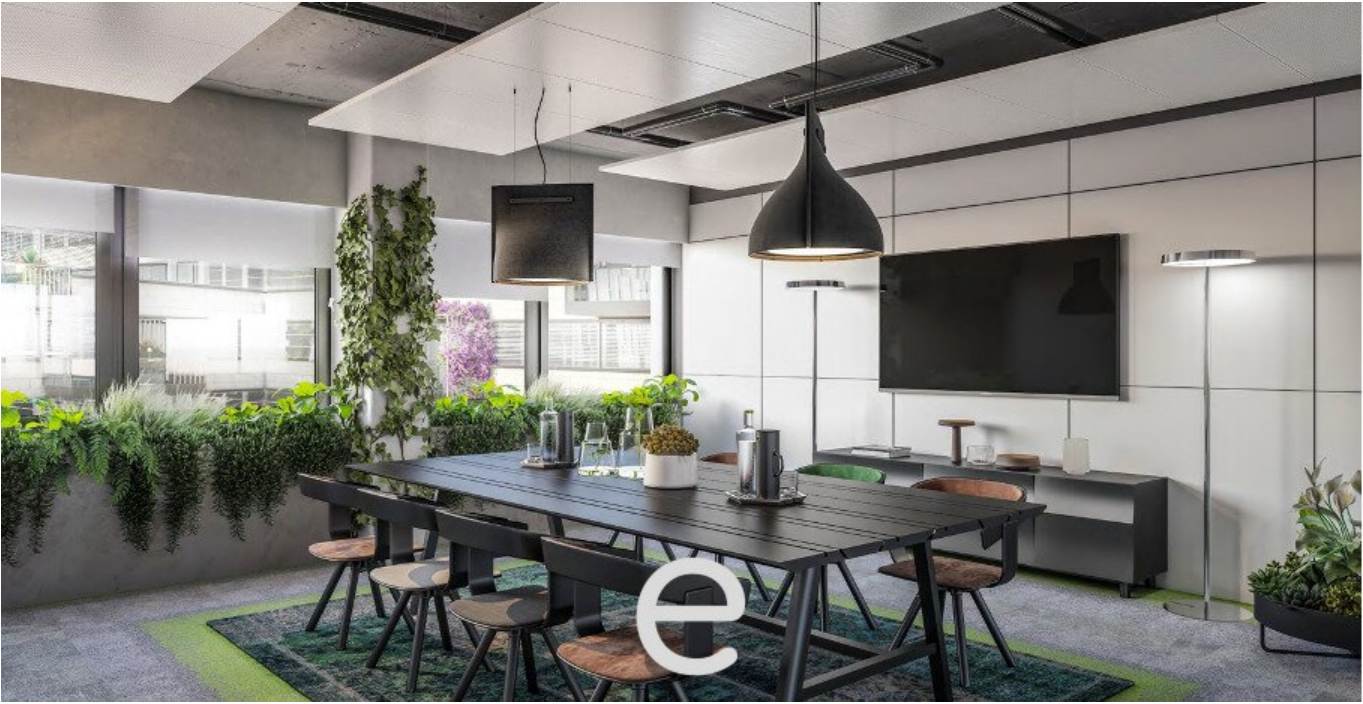
eurea Real Estates GmbH  
Hans-Sachs-Straße 1a  
4600 Wels

T +4367764855412

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









## Objektbeschreibung

Der Standort Wienerberg City wird sich durch das neue nachhaltige Bürokonzept myhive Urban Garden neu präsentieren.

myhive Urban Garden sticht durch vertikale Grünfassade und vor allem durch seine begrünte Terrassen-Landschaften hervor. Zu Ihrem Office gehört ein Balkon mit Garten, der eine pure Büro-Oasen Atmosphäre schafft.

Das Büroflächenkonzept umfasst ein breites Angebot, das je nach Unternehmensgröße und Mietvorstellungen, die unterschiedlichsten Anforderungen abdecken wird. Mit flexiblen Bürolösungen lässt sich jeder Mieterwunsch verwirklichen.

Zur Verfügung steht folgende Fläche:

- 6. OG: ca. 203,00m<sup>2</sup>

Jede Etage verfügt über großzügigen und flexiblen Büroräumlichkeiten, die beliebig abgetrennt werden können, eine Teeküche sowie getrennte moderne WC-Einheit. Eine große Terrasse und viele Balkone lassen das Office wie ein Erholungsgebiet wirken außerdem sorgen für natürliches Licht und tragen zum angenehmen Arbeitsklima bei. Die Terrassen und Balkone bieten einen herrlichen Fernblick. Durch flexible Raumkonzepte, innovative Technik, bedarfsorientierte Infrastruktur sowie weitere moderne Angebote wird aus einem Office-Park ein lebendiges Business-Quartier.

Die zur Vermietung gelangte Bürofläche in myhive Urban Garden umfasst allgemeinen luxuriösen Lobby Empfang, Personenaufzüge sowie ein umfassenden open-Space Bereich.

Öffentliche E-Lade-Tankstellen.

Mobilitätskonzept mit der Nutzungsmöglichkeiten von : E-Scooter, E-Bikes, E-Moped, Car Sharing.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de) - <https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap